

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
* * * * * Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **5193** /STNMT-QLĐ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **12** tháng **6** năm 2023

Về kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, công trình xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở thuộc dự án Khu dân cư tại phường Trường Thạnh, thành phố Thủ Đức của Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức;
- Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố;
- Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 04.23/CV-NVN ngày 22 tháng 02 năm 2023 của Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam đề nghị xem xét, thẩm định căn số 05 đường B3, khu phố Tam Đa, phường Trường Thạnh, thành phố Thủ Đức thuộc dự án Khu dân cư tại phường Trường Thạnh, thành phố Thủ Đức để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng.

Ngày 26 tháng 5 năm 2023, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Sở Xây dựng, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Ủy ban nhân dân phường Trường Thạnh và Công ty tổ chức kiểm tra hiện trạng căn nhà số 05 đường B3 nêu trên thuộc dự án Khu dân cư tại phường Trường Thạnh, thành phố Thủ Đức do Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam làm chủ đầu tư.

Căn cứ nội dung hồ sơ và kết quả kiểm tra thực địa, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Về pháp lý dự án, quy hoạch, sử dụng đất

Sở Tài nguyên và Môi trường đã nêu tại Văn bản số 2934/STNMT-QLĐ ngày 11 tháng 4 năm 2023 thẩm định đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận cho 02 căn nhà tại dự án trước đây.

Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam đã được cấp 152 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ đất nền của dự án, trong đó đất nền đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua nhà thuộc thửa 308, tờ 51 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 06559 ngày 24 tháng 5 năm 2011. Công ty đã hoàn thành xây dựng và bàn giao cho người mua nhà 11/146 căn, chưa hoàn tất đầu tư xây dựng các hạng mục trường học, chung cư. *lml*



07-07-2023

2. Kết quả kiểm tra và ý kiến của các cơ quan có liên quan

Theo kết quả kiểm tra thực địa ngày 26 tháng 5 năm 2023, dự án đã đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch được duyệt.

Tại thời điểm kiểm tra chưa nhận khiếu nại, tranh chấp, vi phạm về đất đai, môi trường, xây dựng liên quan đến dự án.

Về xây dựng nhà, kết quả kiểm tra căn nhà số 05 đường B3 phù hợp mẫu nhà kèm theo Quyết định số 04/QĐ-SXD-TĐDA ngày 15 tháng 01 năm 2013 của Sở Xây dựng về điều chỉnh Quyết định số 75/QĐ-SXD-PTN ngày 21/7/2008 của Sở Xây dựng phê duyệt dự án đầu tư xây dựng "Hệ thống hạ tầng kỹ thuật và nhà ở thấp tầng – Khu nhà ở phường Trường Thạnh, Quận 9, thành phố Hồ Chí Minh".

3. Ý kiến của sở tài nguyên và môi trường

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, công trình xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở như trên và đề nghị:

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức: đơn đốc Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam hoàn thiện đầu tư xây dựng dự án theo quy hoạch và thiết kế được duyệt, tiếp nhận các khu đất công trình công cộng đã hoàn chỉnh hạ tầng và có kế hoạch đầu tư xây dựng phục vụ nhân dân.

3.2. Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam:

- Khẩn trương hoàn thiện đầu tư xây dựng dự án theo quy hoạch và thiết kế được duyệt; bàn giao các khu đất công trình công cộng đã hoàn chỉnh hạ tầng cho Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và phải đảm bảo các quy định về môi trường theo quy định khi công trình nhà ở thuộc dự án đưa vào vận hành, khai thác sử dụng cho đến khi bàn giao cho cơ quan, đơn vị có chức năng.

- Liên hệ Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố (số 12 đường Phan Đăng Lưu, Phường 6, quận Bình Thạnh) nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho căn nhà nêu trên theo quy định tại Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, được sửa đổi bổ sung tại khoản 22 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính Phủ hoặc cung cấp hồ sơ để bên nhận chuyển nhượng liên hệ Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

- Trường hợp Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam và người mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất chưa thanh lý Hợp đồng mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất, Công ty và người mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất phải có văn bản thỏa thuận xác định rõ người (hoặc đơn vị) nhận giấy chứng nhận, nhằm đảm bảo quyền và nghĩa vụ của các bên có liên quan. *lwt*

- Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam hoặc người mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất liên hệ cơ quan thuế nộp lệ phí trước bạ quyền sở hữu công trình theo quy định.

3.4. Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố:

- Tiếp nhận hồ sơ và xem xét, giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất.

- Kiểm tra việc thế chấp quyền sử dụng đất, thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai trước khi thực hiện cấp giấy chứng nhận; Thu hồi bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tương ứng thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất.

- Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển toàn bộ hồ sơ (kèm sơ đồ nhà đất) cho Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố để xem xét, giải quyết việc cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất ở đồng thời lưu trữ theo quy định. *lud*

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Sở Xây dựng;
 - VP Sở (đưa lên trang web của Sở);
 - Lưu: VT, P.QLĐ.(8)
- Vphuoc/TĐ/72/Nhà VN 6

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Toàn Thắng



