

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

Số: **949** /STNMT-QLĐ

Về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Khu nhà ở Hai Thành, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân của Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Hai Thành (Đợt 13)

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **29** tháng **01** năm **2024**

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố;
- Công ty TNHH Sản xuất kinh doanh Hai Thành.

Sở Tài nguyên và Môi trường có nhận được Văn bản số 87/2023/HT ngày 08 tháng 9 năm 2023 của /DVCI- ĐTKT của Công ty TNHH Sản xuất kinh doanh Hai Thành đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại dự án Khu nhà ở Hai Thành, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân (Đính kèm Danh sách chi tiết 05 nền và tài liệu đính kèm)

Qua rà soát hồ sơ và kiểm tra hiện trạng công trình xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Pháp lý sử dụng đất, quy hoạch và xây dựng, nghĩa vụ tài chính

Sở Tài nguyên và Môi trường đã nêu tại Công văn số 3942/STNMT-QLĐ ngày 24 tháng 05 năm 2021 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 dự án Khu nhà ở tại phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.

2. Về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Hai Thành, trong đó có 05 nền trong dự án Khu nhà ở Hai Thành tại phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, cụ thể:

STT	MÃ NỀN	THỬA ĐẤT	TỜ BẢN ĐỒ	DIỆN TÍCH (m ²)	SỐ VÀO SỐ	NGÀY CẤP
1	A06	159	107	119,9	CT 46376	20/07/2015
2	A07	160	107	214,5	CT 32222	06/01/2014
3	A29	135	107	115,1	CT 19306	17/01/2013

Meher



4	B24	165	107	161,1	CT 19260	17/01/2013
5	B25	164	107	161,1	CT 19259	17/01/2013

3. Về xây dựng nhà

Dự án Khu nhà ở Hai Thành tại phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân có tổng cộng 135 nền đất. Đến nay, Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Hai Thành đã xây dựng 93/135 căn nhà (theo báo cáo của Công ty tại Văn bản số 87/2023/HT ngày 08 tháng 9 năm 2023) và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở, công trình xây dựng của Chủ đầu tư dự án cho 51/93 căn nhà theo các Công văn sau:

Đợt	Công văn của Sở Tài nguyên và Môi trường		Số căn nhà
	Số	Ngày	
01	6601/TNMT-QLSDD	05/7/2016	06
02	8471/STNMT-QLĐ	18/8/2016	04
03	4223/STNMT-QLĐ	03/5/2017	05
04	5388/STNMT-QLĐ	02/6/2017	04
05	8363/STNMT-QLĐ	17/8/2017	07
06	11587/STNMT-QLĐ	08/11/2017	08
07	10167/STNMT-QLĐ	22/10/2018	07
08	7841/STNMT-QLĐ	18/9/2019	04
09	4795/STNMT-QLĐ	17/6/2020	02
10	9702/STNMT-QLĐ	29/10/2020	02
11	3942/STNMT-QLĐ	24/5/2021	01
12	8122/STNMT-QLĐ	26/9/2022	01

Nay, Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Hai Thành có Văn bản số 87/2023/HT ngày 08 tháng 9 năm 2023 đề nghị được cấp tiếp tục cho 05 căn nhà được nêu tại điểm 2 Văn bản này tại dự án.

4. Kết quả kiểm tra hiện trạng đầu tư xây dựng

Ngày 30 tháng 11 năm 2023, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với đại diện các đơn vị gồm: Sở Xây dựng (Thanh tra Sở Xây dựng), Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân, Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, Công ty TNHH Sản xuất kinh doanh Hai Thành (chủ đầu tư) kiểm tra hiện trạng đầu tư xây dựng đối với

Nguyễn

05 căn nhà nêu tại điểm 2 Văn bản này. Kết quả kiểm tra hiện trạng ghi nhận như sau:

- 03 căn nhà thuộc thửa 159, 160, 135, tờ bản đồ 107 tại Khu nhà ở Hai Thành, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân đã hoàn thành đầu tư xây dựng. Công trình xây dựng phù hợp với mẫu nhà được duyệt tại Quyết định số 35/QĐ-SXD-TĐDA ngày 31 tháng 3 năm 2010 của Sở Xây dựng về phê duyệt dự án đầu tư xây dựng.


Riêng 02 căn nhà thuộc thửa 164, 165, tờ bản đồ 107 tại Khu nhà Hai Thành, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân hiện vắng chủ nhà nên Đoàn kiểm tra chưa kiểm tra và có ý kiến liên quan.

- Đến thời điểm kiểm tra, Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân chưa nhận được đơn tranh chấp, khiếu nại, phản ánh liên quan đến việc sử dụng đất, môi trường của Chủ đầu tư dự án tại đây.

- 03 căn nhà thuộc thửa 159, 160, 135 nêu trên đã được Chủ đầu tư lập Biên bản nghiệm thu, kiểm tra hoàn thành công trình với các đơn vị tư vấn, đơn vị xây dựng và được Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp chứng nhận cấp số nhà tại dự án Khu nhà Hai Thành, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, cụ thể:

STT	Mã nền	Thửa đất	Tờ bản đồ	Diện tích (m ²)	GCNQSDĐ số	Ngày cấp	Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình	Văn bản cấp số nhà của UBND quận Bình Tân
1	A06	159	107	119,9	CT 46376	20/07/2015	06/10/2022	4976/CN-UBND ngày 31/12/2013
2	A07	160	107	214,5	CT 32222	06/01/2014	16/11/2023	82/CN-UBND ngày 13/01/2016
3	A29	135	107	115,1	CT 19306	17/01/2013	15/11/2023	1126/CN-UBND ngày 16/5/2013

5. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo nội dung trên và đề nghị các đơn vị sau thực hiện: 

5.1. Công ty TNHH Sản xuất kinh doanh Hai Thành:

- 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 tại Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013 (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 giao hồ sơ cho người mua để tự nộp hồ sơ. Trường hợp Công ty TNHH Sản xuất kinh doanh Hai Thành và người mua chưa thanh lý hợp đồng thì phải có văn bản xác định rõ người nộp hồ sơ và nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Công ty TNHH Sản xuất kinh doanh Hai Thành hoặc người mua nhà ở, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở có trách nhiệm nộp thuế chuyển quyền, lệ phí trước bạ và các loại thuế khác (nếu có) theo quy định.

5.2. Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố:

- Tiếp nhận hồ sơ và giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho 03 căn nhà thuộc thửa 159, 160, 135, tờ bản đồ 107 tại dự án Khu nhà ở Hai Thành, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân theo quy định.

- Thu hồi bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty TNHH Sản xuất kinh doanh Hai Thành tương ứng với căn nhà cấp Giấy chứng nhận và cập nhật hồ sơ địa chính theo quy định.

- Trước khi xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố kiểm tra xác minh trình trạng thế chấp, bảo lãnh quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty TNHH Sản xuất kinh doanh Hai Thành theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển toàn bộ hồ sơ gồm bản vẽ và các văn bản nêu trên đến Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố để làm thủ tục đăng ký nhà, đất cho bên mua đối với các trường hợp đủ điều kiện theo quy định của pháp luật. / *thanh*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Xây dựng;
- Cục Thuế TP; UBND quận Bình Tân;
- UBND P. Bình Trị Đông B, quận Bình Tân;
- Văn phòng Sở (đưa lên công TTĐT);
- Lưu (VP+QLĐ).

(Tổ 2/Bình Tân- Cty Hai Thành- M Thanh) 7



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Toàn Thắng