

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

Số: **6696**/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 đối với căn nhà đã xây dựng của Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân.

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **10** tháng **7** năm 2024

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố;
- Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ 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 ở trong dự án Khu dân cư Tam Bình tại phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức (nay thành phố Thủ Đức).

Trên cơ sở kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng đối với căn nhà ở ký hiệu B18, B19 vào ngày 17 tháng 8 năm 2023 với sự tham gia của đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Ủy ban nhân dân phường Tam Bình - thành phố Thủ Đức và Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

### 1. Pháp lý sử dụng đất, quy hoạch, đầu tư xây dựng:

Theo hồ sơ đề nghị của Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân thì 02 lô đất ký hiệu B18, B19 (có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00083/1a và T00084/1a do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 16 tháng 4 năm 2007) trong dự án Khu dân cư Tam bình, được nhận chuyển nhượng từ Công ty TNHH Kinh doanh và phát triển nhà Bình Dân theo Công văn số 1210/UBND-ĐTMT ngày 21 tháng 3 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Trước đây, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức buổi kiểm tra hiện trạng công trình xây dựng tại dự án Khu dân cư Tam bình của Công ty TNHH Kinh doanh và phát triển nhà Bình Dân và đã có văn bản số 4888/STNMT-QLĐ ngày 29 tháng 6 năm 2021, văn bản số 5182/STNMT-QLĐ ngày 27 tháng 6 năm 2022 thông báo kết quả kiểm tra hiện trạng đến Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố. Nguồn gốc đất, pháp lý sử dụng đất, quy hoạch, nghĩa vụ tài chính, đầu tư xây dựng đã được nêu tại văn bản trên.

### 2. Kết quả kiểm tra hiện trạng xây dựng

Đoàn kiểm tra đã kiểm tra tổng thể hiện trạng đầu tư xây dựng đối với căn nhà ở ký hiệu B18, B19, ghi nhận: *tuu*



- Tại thời điểm kiểm tra, không có tranh chấp, khiếu nại về đất đai, môi trường.

- Qua kiểm tra ghi nhận căn nhà ở ký hiệu B18, B19 đã đầu tư xây dựng phù hợp mẫu nhà tại Công văn số 4144/KTST-ĐB2 ngày 19 tháng 11 năm 2002 của Kiến trúc sư trưởng Thành phố.

### 3. Từ những nội dung trên, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị:

#### \* Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân:

- Liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố nộp hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng nhận chuyển nhượng đối với căn nhà ở ký hiệu B18, B19 (hoặc cung cấp hồ sơ cho người mua để tự đi đăng ký) theo quy định tại khoản 22 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 về sửa đổi, bổ sung Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ. Trường hợp Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân chậm trễ trong việc lập hồ sơ cho người mua nhà thì sẽ bị xử phạt theo quy định.

#### \* Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố:

Tiếp nhận hồ sơ để xem xét cấp giấy chứng nhận cho người mua nhà ở theo quy định; 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, chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tương ứng với các thửa đất, giấy chứng nhận đã cấp; cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai 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 tình 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 Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình xây dựng kèm sơ đồ nhà đất đối căn nhà ở ký hiệu B18, B19 thuộc dự án Khu dân cư Tam Bình phường Tam Bình, thành phố Thủ Đức đến Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố để xem xét làm thủ tục đăng ký nhà, đất cho bên mua theo quy định./. *luul*

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Xây dựng;
- UBNDTP Thủ Đức;
- UBND P. Tam Bình;
- VPS (để đăng tải lên website);
- Lưu: VT, QLĐ.

DT: Tuấn 4

*luul*

GIÁM ĐỐC



*luul*  
Nguyễn Toàn Thắng