

Số: **7486**/STNMT-QLĐ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 7 năm 2024

V/v 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 của chủ đầu tư dự án Khu nhà ở phường Phước Long B, Thành phố Thủ Đức của Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố;
- Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 07/2024/CV.KTĐ ngày 21 tháng 6 năm 2024 của Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt về đề nghị kiểm tra việc đã đầu tư xây dựng nhà ở tại Dự án khu nhà ở tại phường Phước Long B, thành phố Thủ Đức để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua tại dự án đối với nền B1/01.

Trên cơ sở kiểm tra hồ sơ pháp lý liên quan và kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng vào ngày 30 tháng 7 năm 2024 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 Phước Long B, thành phố Thủ Đức và Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt; căn cứ 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 11 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ) về trình tự, thủ tục đăng ký, 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 quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

### 1. Về thành phần hồ sơ

Qua xem xét thành phần hồ sơ, Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt đã nộp đầy đủ theo quy định tại khoản 1 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ; liên quan đến việc kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của chủ đầu tư tại dự án, trước đây Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với các cơ quan, đơn vị kiểm tra hiện trạng các căn nhà tại dự án và đã có các văn bản thông báo kết quả kiểm tra hiện





trạng (Công văn số 11802/STNMT-QLĐ ngày 14 tháng 11 năm 2017 (3 căn), số 4181/STNMT-QLĐ ngày 04 tháng 5 năm 2018 (2 căn), số 11497/STNMT-QLĐ ngày 29 tháng 11 năm 2018 (1 căn), số 7631/STNMT-QLĐ ngày 12 tháng 9 năm 2019 (4 căn), số 7327/STNMT-QLĐ ngày 09 tháng 11 năm 2021 (7 căn), số 2992/STNMT-QLĐ ngày 20 tháng 4 năm 2022 (3 căn), số 822/STNMT-QLĐ ngày 13 tháng 02 năm 2023 (3 căn), số 11583/STNMT-QLĐ ngày 11/12/2023 (6 căn)).

Tại Công văn số 11583/STNMT-QLĐ ngày 11 tháng 12 năm 2023, Sở Tài nguyên và Môi trường đã nêu về pháp lý dự án, quy hoạch, pháp lý sử dụng đất của dự án và nghĩa vụ tài chính, nghĩa vụ đất Nhà nước trực tiếp quản lý.

Đối với nghĩa vụ theo Chỉ thị số 07/2003/CT-UB ngày 23 tháng 4 năm 2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố, tại Công văn số 08/2024/CV-KĐ ngày 21 tháng 6 năm 2024, Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt giải trình: ngày 04 tháng 4 năm 2023 Công ty có Công văn số 03/2023/CV-KĐ gửi Sở Xây dựng, trong thời gian chờ cơ quan có thẩm quyền xem xét, xác nhận việc thực hiện Chỉ thị số 07/2003/CT-UB, do giải quyết nhu cầu chính đáng của người nhận chuyển nhượng, Công ty đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường có 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 của chủ đầu tư dự án, Công ty cam kết sẽ tiếp tục hoàn tất nghĩa vụ theo Chỉ thị số 07/2003/CT-UB ngày 23 tháng 4 năm 2003 (nếu có) theo quy định.

Về pháp lý sử dụng đất của căn nhà lô B1/01 thuộc thửa 58-15 tờ bản đồ 76 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường (thừa ủy quyền Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AI220051 ngày 21 tháng 5 năm 2007.

## **2. Kết quả kiểm tra hiện trạng**

Đoàn kiểm tra đã kiểm tra hiện trạng công trình xây dựng căn nhà lô B1/01 ghi nhận như sau:

- Vị trí, ranh giới khu đất theo Bản đồ hiện trạng, vị trí số 22155/GĐ-TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 15 tháng 4 năm 2010.
- Về đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: đã đầu tư xây dựng, Sở Giao thông vận tải có Quyết định số 2042/QĐ-SGTVT ngày 25 tháng 6 năm 2013 và có số 2086/QĐ-SGTVT ngày 27 tháng 6 năm 2013.
- Ghi nhận căn nhà lô B1/01 tại Khu nhà ở phường Phước Long B đã hoàn thành đầu tư xây dựng, đưa vào sử dụng.
- Về tranh chấp, khiếu nại: Đến thời điểm kiểm tra chưa nhận được thông tin về phản ánh, khiếu nại, tranh chấp liên quan đến việc đầu tư xây dựng các căn nhà kiểm tra tại dự án.
- Các căn nhà lô B1/01 phù hợp với mẫu nhà được duyệt tại Giấy phép xây dựng số 82/GPXD ngày 3 tháng 7 năm 2014

Từ những nội dung trên, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

*luul*



- Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt

+ Liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố để được xem xét, giải quyết thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua đối với 04 căn nhà thuộc dự án Khu nhà ở phường Phước Long B, thành phố Thủ Đức 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 11 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ*). Trường hợp chưa thanh lý hợp đồng mua bán nhà, Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt và người mua nhà phải có văn bản thỏa thuận xác định rõ việc nộp hồ sơ và nhận kết quả cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Liên hệ Sở Xây dựng để hoàn tất nghĩa vụ theo Chỉ thị số 07/2003/CT-UB ngày 23 tháng 4 năm 2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố xem xét, tiếp nhận hồ sơ để xem xét 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 đối với căn nhà nêu trên thuộc dự án Khu nhà ở, phường Phước Long B, thành phố Thủ Đức theo quy định; rà soát việc thể chấp và thực hiện việc giải chấp (nếu có); thu hồi hoặc chỉnh lý biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt theo quy định; thực hiện cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; đồng thời đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố lưu trữ hồ sơ theo quy định theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra như trên và chuyển toàn bộ hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố để xem xét, giải quyết theo quy định./. *lwl*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- VP. UBNDTP (*đăng lên trang TTĐT*);
- Sở Xây dựng;
- Cục Thuế Thành phố;
- UBND thành phố Thủ Đức;
- UBND phường Phước Long B, thành phố Thủ Đức;
- VPS (*đăng lên trang TTĐT*);
- Lưu: VT, QLĐ. *TW*.

5

**GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Toàn Thắng**

