

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

Số: **7569**/STNMT-QLĐ

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

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

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 ThuThiemGroup.

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố;
- Công ty Cổ phần ThuThiemGroup.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 8624/CV-BQLKDC-Tcitty ngày 10 tháng 6 năm 2024 của Công ty Cổ phần ThuThiemGroup đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho căn nhà ở ký hiệu O44 thuộc dự án Khu dân cư số 5 tại Phường Thạnh Mỹ Lợi, 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 O44 vào ngày 13 tháng 6 năm 2024 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 Thạnh Mỹ Lợi - thành phố Thủ Đức và Công ty Cổ phần ThuThiemGroup, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

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

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 số 5, phường Thạnh Mỹ Lợi và đã có văn bản số 5001/STNMT-QLĐ ngày 23 tháng 6 năm 2022, văn bản số 5084/STNMT-QLĐ ngày 08 tháng 6 năm 2023, văn bản số 3428/STNMT-QLĐ ngày 15 tháng 4 năm 2024 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.

Về cấp giấy chứng nhận cho các nền đất: Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các nền đất trong dự án cho Công ty Cổ phần ThuThiemGroup, trong đó có nền đất ký hiệu O44 (GCN số CT41663 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 06 tháng 02 năm 2015). *luul*



Nay, Công ty Cổ phần ThuThiemGroup đã đầu tư xây dựng công trình nhà ở đối với nền ký hiệu O44 nêu trên và đề nghị kiểm tra hiện trạng xây dựng và điều kiện cấp Giấy chứng nhận cho người mua trong dự án.

## **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 O44, ghi nhận:

- 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 O44 đã đầu tư xây dựng phù hợp mẫu nhà tại Quyết định số 2425/QĐ-UBND ngày 04 tháng 8 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức).

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

### **\* Công ty Cổ phần ThuThiemGroup:**

- 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 O44 (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 ThuThiemGroup chậm trễ trong việc lập hồ sơ cho người mua nhà thì sẽ bị xử phạt theo quy định.

- Khẩn trương bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật cho Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và cơ quan chuyên ngành quản lý.

- Đảm bảo các quy định về môi trường khi các công trình nhà ở và các công trình khác thuộc dự án đi vào vận hành, khai thác sử dụng cho đến khi bàn giao hạ tầng cho các cơ quan có chức năng.

### **\* 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 ThuThiemGroup 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 O44 thuộc dự án Khu dân cư số 5 phường Thạnh Mỹ Lợi, 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. Thạnh Mỹ Lợi;
  - VPS (để đăng tải lên website);
  - Lưu: VP, QLĐ.
- DT: Tuấn 4

**GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Toàn Thắng**

