

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: **7570** /STNMT-QLĐ

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 nhà đã xây dựng của Công ty TNHH Xây dựng Thế Minh tại phường Thạnh Mỹ Lợi, thành phố Thủ Đức

- Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố;
- Công ty TNHH Xây dựng Thế Minh.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 06/2024/CV ngày 10 tháng 01 năm 2024 của Công ty TNHH Xây dựng Thế Minh đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xác minh hiện trạng để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 02 căn nhà thuộc dự án khu nhà ở phường Thạnh Mỹ Lợi, thành phố Thủ Đức của Công ty TNHH Xây dựng Thế Minh. Hồ sơ như sau:

1. Về pháp lý khu đất

Ngày 30 tháng 12 năm 2004, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 6578/QĐ-UB về việc giao đất cho Công ty TNHH Xây dựng Thế Minh để đầu tư xây dựng khu nhà ở tại phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2 (nay thuộc thành phố Thủ Đức).

Ngày 29 tháng 6 năm 2001, Kiến trúc sư Trưởng thành phố có Văn bản số 2026/KTST-ĐB2 về việc thoả thuận quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2.

Ngày 04 tháng 01 năm 2011, Ủy ban nhân dân Quận 2 có Văn bản số 18/UBND-QLĐT về điều chỉnh mẫu nhà trong dự án khu nhà ở do Công ty TNHH Xây dựng Thế Minh làm chủ đầu tư đã được Kiến trúc sư Trưởng thành phố thoả thuận quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 tại Công văn số 2026/KTST-ĐB2 ngày 29 tháng 6 năm 2001.

Ngày 23 tháng 4 năm 2014, Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 42/GPXD cho 39 căn (gồm 05 căn biệt thự đơn lập và 34 căn nhà biệt thự song lập) cho khu nhà ở phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2 do Công ty TNHH Xây dựng Thế Minh làm chủ đầu tư.

Ngày 04 tháng 02 năm 2016, Ủy ban nhân dân Quận 2 có Văn bản số 400/UBND-QLĐT điều chỉnh mẫu nhà tại lô 45 thuộc dự án khu nhà ở phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2 do Công ty TNHH Xây dựng Thế Minh làm chủ đầu tư.

Ngày 23 tháng 4 năm 2021, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức có Văn bản số 1620/UBND-QLĐT có ý kiến thay đổi về hình thức mái nhà và vị trí ram dốc xuống tầng hầm. *quil*



Về nguồn gốc, pháp lý; Sở Tài nguyên và Môi trường đã có ý kiến tại Văn bản số 10110/STNMT-QLĐ ngày 10 tháng 11 năm 2020 và Văn bản số 4108/STNMT-QLĐ ngày 06 tháng 5 năm 2024.

2. Về kết quả kiểm tra hiện trạng xây dựng:

Công ty TNHH Xây dựng Thế Minh đề nghị cấp giấy chứng nhận sở hữu nhà ở cho 02 căn nhà như sau:

STT	THỬA	TỜ BĐ	SỐ GCN	NGÀY CẤP GCN
1	1147	1	CT 23849	19/8/2013
2	1168	1	CT 23867	19/8/2013

Ngày 13 tháng 6 năm 2024, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và công trình xây dựng 02 căn nhà nêu trên; tham gia gồm các đại diện: Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố, Ủy ban nhân dân phường Thạnh Mỹ Lợi – thành phố Thủ Đức và Công ty TNHH Xây dựng Thế Minh. Căn cứ kết quả kiểm tra hiện trạng và hồ sơ do Công ty TNHH Xây dựng Thế Minh cung cấp, các đơn vị có ý kiến như sau:

- Căn nhà ở tại Thửa 1147 (lô 17) và Thửa 1168 (lô 38), Tờ bản đồ số 1 xây dựng phù hợp Giấy phép xây dựng số 42/GPXD do Sở Xây dựng cấp ngày 23 tháng 4 năm 2014.

- Ý kiến của đại diện Thanh tra - Sở Xây dựng: Trong quá trình xây dựng không xử lý vi phạm liên quan 02 căn nêu trên.

- Ý kiến đại diện Ủy ban nhân dân phường Thạnh Mỹ Lợi, quận Thủ Đức: Hiện Ủy ban nhân dân Phường chưa ghi nhận khiếu nại hay khiếu kiện đối với nhà ở, đất ở tại 02 căn nêu.

3. Ý kiến Sở Tài nguyên và Môi trường:

Với kết quả như trên, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo đề nghị các đơn vị sau thực hiện:

- Công ty TNHH Xây dựng Thế Minh:

+ 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 cho 02 căn nhà ở tại Thửa 1147 (lô 17) và Thửa 1168 (lô 38) theo Khoản 11 Điều 1 (sửa đổi, bổ sung Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ) Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (hoặc giao hồ sơ cho người mua để tự nộp hồ sơ). Trường hợp Công ty TNHH Xây dựng Thế Minh 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. *luu*

+ Trường hợp Công ty TNHH Xây dựng Thế Minh hoặc người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất nộp lệ phí trước bạ theo quy định.

+ Trường hợp Công ty TNHH Xây dựng Thế Minh 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.

- 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 02 căn nhà ở nêu trên theo quy định; thu hồi, chỉnh lý Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã cấp cho chủ đầu tư và cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định. (Lưu ý: kiểm tra xác minh tình trạng thế chấp, bảo lãnh quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trước khi xem xét trước khi cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất theo văn bản này).

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 giải quyết cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - VP UBNDTP (để đưa lên trang TTĐT);
 - VP Sở TNMT (để đưa lên trang TTĐT);
 - Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức;
 - Sở Xây dựng;
 - Chi cục Bảo vệ môi trường;
 - Phó Giám đốc Sở: Huỳnh Văn Thanh;
 - Lưu: VP + QLĐ.
- DT: Chương 3

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Toàn Thắng

