

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

Số: **7571**/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 đầu tư, xây dựng của Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư Địa ốc NOVA.

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố;
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc NOVA.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 93/2024-CV-NVLG ngày 25 tháng 03 năm 2024 và Văn bản số 206/2024-CV-NVLG ngày 30 tháng 5 năm 2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc NOVA đề nghị xác nhận đủ điều kiện thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các căn nhà mang ký hiệu lô **B24** và **B40** do Công ty được nhận chuyển nhượng từ Công ty Cổ phần Đầu tư Thủ Thiêm thuộc dự án Khu dân cư số 5 tại phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2 (nay là 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 **B24** và **B40** vào ngày 13 tháng 6 năm 2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp cùng với đại diện của 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, Công ty Cổ phần ThuThiemGroup, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc NOVA, 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 các văn bản số 5001/STNMT-QLĐ ngày 23 tháng 6 năm 2022; 5084/STNMT-QLĐ ngày 08 tháng 6 năm 2023; 5260/STNMT-QLĐ ngày 13 tháng 6 năm 2023; 3413/STNMT-QLĐ ngày 15 tháng 4 năm 2024; 3428/STNMT-QLĐ ngày 15 tháng 4 năm 2023 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với một số căn nhà đã xây dựng của Công ty Cổ phần ThuThiemGroup và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc NOVA tại Khu dân cư số 5, phường Thạnh Mỹ Lợi, Thành phố Thủ Đức. 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 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



lưu

Cổ phần ThuThiemGroup (trước đây có tên là Công ty Cổ phần Đầu tư Thủ Thiêm), trong đó có các nền ký hiệu **B24 và B40**. Sau đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Thủ Thiêm chuyển nhượng quyền sử dụng đất 02 nền đất này cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc NOVA và đã được Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố cập nhật việc biến động này vào ngày 16 tháng 5 năm 2011 trên các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 02537 ngày 08 tháng 10 năm 2010 (lô B24) và số CT 02536 ngày 08 tháng 10 năm 2010 (lô B40).

Nay, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc NOVA đã đầu tư xây dựng công trình nhà ở đối với nền đất nêu trên và đề nghị kiểm tra hiện trạng xây dựng, xác nhận 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 hiện trạng đầu tư xây dựng đối với căn nhà ở ký hiệu B24 và B40, ghi nhận:

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

- Qua kiểm tra ghi nhận: căn nhà ở **B40** đã đầu tư xây dựng xong, đã hoàn thành đầu tư xây dựng theo chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại Quyết định số 11991/QĐ-UBND ngày 09 tháng 11 năm 2012 và căn nhà ở **B24** đã đầu tư xây dựng xong, đã hoàn thành đầu tư xây dựng theo chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc 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).

- Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức xác nhận không có xử lý vi phạm hành chính trong quá trình xây dựng.

- Đã hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng giao thông, vỉa hè, hệ thống công thoát nước, chiếu sáng...

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

3.1. Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc NOVA

- 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 B24 và B40 (hoặc cung cấp hồ sơ cho người mua để tự đi đăng ký) theo quy định tại Khoản 11 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Trường hợp Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc NOVA chậm trễ trong việc lập hồ sơ cho người mua nhà thì sẽ bị xử phạt theo quy định.

- 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. *luul*

3.2. 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 Tập đoàn Đầu tư Địa ốc NOVA 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 B24 và B40 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;
- UBND TP (để đăng tải lên website);
- Sở Xây dựng;
- UBND TP. Thủ Đức;
- Cty CP Thuthiemgroup;
- VPS (để đăng tải lên website);
- Lưu: VP-QLĐ (Uyên) *lu*

4

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Toàn Thắng

