

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

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: **7579**/STNMT-QLĐ

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

Về thông báo kết quả kiểm tra và thẩm định
điều kiện cấp Giấy chứng nhận cho người
mua nhà trong dự án Khu nhà ở Tấn Trường,
phường Phú Thuận, Quận 7

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố;
- Công ty TNHH Tấn Trường.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được văn bản của Công ty TNHH Tấn Trường (kèm hồ sơ) đề nghị kiểm tra hiện trạng xây dựng nhà ở đối với 02 căn nhà thấp tầng tại lô đất B27 và E16 thuộc dự án Khu nhà ở Tấn Trường, phường Phú Thuận, Quận 7 do Công ty làm chủ đầu tư để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Ngày 20 tháng 6 năm 2024, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với đại diện Sở Xây dựng, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố, Ủy ban nhân dân Quận 7, Ủy ban nhân dân phường Phú Thuận - Quận 7 và Công ty TNHH Tấn Trường tổ chức kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và hiện trạng xây dựng nhà ở đối với 02 căn nhà thấp tầng tại lô đất B27 và E16 thuộc dự án Khu nhà ở Tấn Trường, phường Phú Thuận, Quận 7. Nay Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của Công ty TNHH Tấn Trường, như sau:

1. Về thành phần hồ sơ

Công ty TNHH Tấn Trường đã nộp hồ sơ theo quy định tại Khoản 1 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), cụ thể:

1.1. Về chủ đầu tư

Công ty TNHH Tấn Trường có trụ sở chính tại số 15B/104 đường Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1; hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH hai thành viên trở lên số 0302205268 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp, đăng ký lần đầu ngày 02 tháng 02 năm 2001, đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 31 tháng 5 năm 2017.

1.2. Về hồ sơ pháp lý dự án

Công ty TNHH Tấn Trường đã được:

Ước



- Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 2968/QĐ-UB ngày 24 tháng 6 năm 2004 thu hồi 33.036m² đất tại phường Phú Thuận, Quận 7 và giao cho Công ty TNHH Tấn Trường sử dụng 35.297m² đất (trong đó có 2.261m² là rạch) để đầu tư xây dựng và kinh doanh khu nhà ở. Vị trí, ranh giới khu đất dự án xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí - phân lô tổng thể số 8962-1/GĐ-TNMT được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 15 tháng 5 năm 2007.

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc có Công văn số 369/QHKT-ĐB2 ngày 30 tháng 01 năm 2003 về ý kiến thỏa thuận về quy hoạch - kiến trúc xây dựng khu nhà ở diện tích 5,172ha tại phường Phú Thuận, Quận 7; Công văn số 286/QHKT-ĐB2 ngày 04 tháng 02 năm 2005 về ý kiến thỏa thuận về quy hoạch - kiến trúc xây dựng khu nhà ở tại phường Phú Thuận, Quận 7.

- Chi cục thuế Quận 7 có Phiếu báo số 1140CCT/TB ngày 18 tháng 7 năm 2006 xác nhận Công ty TNHH Tấn Trường đã hoàn thành nghĩa vụ thuế và các khoản thu khác có liên quan đến thửa đất được giao theo Quyết định số 2968/QĐ-UB ngày 24 tháng 6 năm 2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Ủy ban nhân dân Quận 7 cấp sổ nhà cho các căn nhà trong dự án tại Quyết định số 1121/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2006.

2. Kết quả kiểm tra

Công ty TNHH Tấn Trường đã đầu tư xây dựng hạ tầng dự án (đường nội bộ, cấp điện, cấp và thoát nước, phòng cháy chữa cháy, khu cây xanh).

Đối với 02 căn nhà tại lô đất B27 và E16, ghi nhận:

- Tại thời điểm kiểm tra không có phản ánh vi phạm về đất đai, môi trường.;

- Hiện trạng xây dựng nhà ở tại lô đất B27 phù hợp với Bản vẽ mẫu biệt thự song lập số 08/17 đính kèm Công văn số 286/QHKT-ĐB2 ngày 04 tháng 02 năm 2005 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về ý kiến thỏa thuận về quy hoạch - kiến trúc xây dựng khu nhà ở tại phường Phú Thuận, Quận 7. Lô đất B27 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 số T00639/4a ngày 18 tháng 8 năm 2006.

- Hiện trạng xây dựng nhà ở tại lô đất E16 phù hợp với Bản vẽ mẫu biệt thự đơn lập số 06/18 đính kèm có Công văn số 369/QHKT-ĐB2 ngày 30 tháng 01 năm 2003 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về ý kiến thỏa thuận về quy hoạch - kiến trúc xây dựng khu nhà ở diện tích 5,172ha tại phường Phú Thuận, Quận 7. Lô đất E16 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường

Dự án Khu nhà ở Tấn Trường, phường Phú Thuận, Quận 7 do Công ty TNHH Tấn Trường làm chủ đầu tư đã được Công ty đầu tư xây dựng hạ tầng, thực hiện nghĩa vụ tài chính và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Công ty TNHH Tấn Trường được chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở cho người mua theo quy định. Các trường hợp chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ đầu tư mà đã xây dựng nhà ở và

bàn giao cho người mua vào ở, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến cấp Giấy chứng nhận trực tiếp cho người mua nhà.

Về 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 nhà:

- Công ty được TNHH Tấn Trường: Nộp hồ sơ hoặc cung cấp hồ sơ 02 căn nhà thấp tầng tại lô đất B27 và E16 để người mua nhà nộp hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố (số 12 Phan Đăng Lưu, Phường 7, quận Bình Thạnh) theo quy định tại Khoản 3 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013 (được sửa đổi, bổ sung bởi Khoản 11 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ). Công ty TNHH Tấn Trường và người nhận chuyển nhượng phải có văn bản thỏa thuận xác định rõ việc nộp hồ sơ và nhận kết quả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố: Tiếp nhận hồ sơ 02 căn nhà thấp tầng tại lô đất B27 và E16 và thực hiện các nội dung quy định tại Khoản 4, Khoản 5 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung bởi Khoản 11 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ).

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra như trên và chuyển hồ sơ, sơ đồ nhà đất đã kiểm tra đến Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố để làm thủ tục đăng ký nhà, đất cho người mua, đồng thời lưu trữ hồ sơ theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Sở Xây dựng;
 - UBND Quận 7;
 - VPS (đăng lên trang TTĐT);
 - Lưu: VP, QLĐ.
- DT: Quang 3

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Toàn Thắng

