

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

Số: **9523**/STNMT-QLĐ

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 đầu tư Địa ốc Hưng Phú.

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **20** tháng **9** năm 2024

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hưng Phú.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 15/2024/CV-HP ngày 12 tháng 3 năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hưng Phú 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 khách hàng tại Dự án Khu dân cư phường Phước Long B, thành phố Thủ Đức.

Căn cứ Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ, ngày 19 tháng 5 năm 2023, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức buổi kiểm tra hiện trạng đầu tư xây dựng công trình tại dự án, 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 Đầu tư Địa ốc Hưng Phú, Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng như sau:

Đoàn kiểm tra đã kiểm tra tổng thể hiện trạng đầu tư xây dựng đối với 41 căn nhà ở trong dự án, ghi nhận:

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

- Qua kiểm tra ghi nhận 41 căn nhà ở đã đầu tư xây dựng xong phù hợp với Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 02 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Quận 9 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh mẫu nhà) khu nhà ở Hưng Phú mở rộng, phường Phước Long B quận 9 do Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hưng Phú làm chủ đầu tư.

- Dự án đã hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng giao thông, vỉa hè, hệ thống cống thoát nước, chiếu sáng và đã bàn giao cho cơ quan chuyên ngành quản lý. *huul*



Tuy nhiên qua rà soát pháp lý, do chưa có thông tin về việc tham gia chương trình nhà ở tái định cư theo Chỉ thị số 24/2004/CT-UB trong dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản số 6237/STNMT-QLĐ ngày 27 tháng 6 năm 2024 gửi Sở Xây dựng để có ý kiến. Ngày 22 tháng 8 năm 2024, Sở xây dựng có văn bản số 7713/SXD-PTN&TTBĐS có ý kiến về việc thông tin tham gia chương trình nhà ở tái định cư theo Chỉ thị số 24/2004/CT-UB trong dự án.

Ngày 01 tháng 8 năm 2024, Luật đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành, Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 8 năm 2024. (các 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 2013, Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai năm 2013 **hết hiệu lực thi hành**)

Theo quy định Điều 41 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về Trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản:

“1. Trong thời hạn theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản, chủ đầu tư dự án có trách nhiệm nộp 01 bộ hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều 21 của Nghị định này. Trường hợp cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 21 của Nghị định này thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai. Hồ sơ gồm có:

a) Văn bản của cơ quan có thẩm quyền quản lý về nhà ở, công trình xây dựng xác nhận nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng đủ điều kiện được đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

b) Văn bản của cơ quan có thẩm quyền quản lý về kinh doanh bất động sản xác nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản;

c) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định này do người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng kê khai;

d) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng theo quy định của pháp luật;

đ) Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng; lưu

e) Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư dự án;

g) Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp Văn phòng đăng ký đất đai nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc dự án được điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết mà làm phát sinh nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.”

Như vậy theo quy định nêu trên thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản là Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố và trong thành phần nộp hồ sơ không yêu cầu văn bản thông báo kết quả kiểm tra hiện trạng đầu tư xây dựng đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận như theo quy định tại Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ như trước đây.

Do vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển thông tin kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình xây dựng kèm sơ đồ nhà đất đối 41 căn nhà ở thuộc dự án Khu dân cư phường Phước Long B, thành phố Thủ Đức đến Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố và đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hưng Phú liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố để thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản theo quy định Điều 41 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ./.

Nơi nhận: *uu*

- Như trên;
- Sở Xây dựng;
- UBNDTP Thủ Đức;
- UBND P. Phước Long B;
- VPS (để đăng tải lên website);
- Lưu: VP-QLĐ.

DT: Tuấn *uu* 4

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Toàn Thắng

