

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: **10168**/STNMT-QLĐ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **22** tháng **10** năm 2018

Về cấp GCN cho người nhận chuyển nhượng nhà ở tại Khu nhà ở do Công ty TNHH SX KD Hai Thành làm chủ đầu tư tại P. Tân Tạo A - quận Bình Tân.

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố;
- Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Hai Thành.

Dự án khu nhà ở tại phường Tân Tạo A, quận Bình Tân do Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Hai Thành làm chủ đầu tư được Ủy ban nhân dân Thành phố giao đất tại Quyết định số 5598/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2013. Theo quy hoạch, dự án có 229 căn nhà với diện tích đất ở là 23.272,6m². Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp 214 nền đất ở thuộc dự án .

Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Hai Thành đã đầu tư xây dựng hạ tầng khu nhà ở, đầu tư xây dựng 49 căn nhà, Sở đã phối hợp kiểm tra hiện trạng đầu tư và đã có văn bản số 4756/TNMT-QLSDĐ ngày 18 tháng 5 năm 2017, số 11588/STNMT-QLĐ ngày 08 tháng 11 năm 2017 và số 4373/STNMT-QLĐ ngày 09 tháng 5 năm 2018 xác định đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng.

Ngày 14 tháng 6 năm 2018, Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Hai Thành có văn bản số 311/Tantao đề nghị xác nhận điều kiện cấp giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất đối với 10 căn nhà (gồm A30, A35, C19, G11, G15, G21, G44, G51, E10, E36) của dự án khu nhà ở tại phường Tân Tạo A-quận Bình Tân và cam kết không cầm cố, thế chấp các Giấy chứng nhận tại bất kỳ tổ chức tín dụng nào.

Ngày 14 tháng 8 năm 2018, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Thanh tra Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố, Ủy ban nhân dân phường Tân Tạo A-quận Bình Tân và Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Hai Thành kiểm tra hiện trạng đầu tư xây dựng, sử dụng đất và xây dựng 10 căn nhà (gồm A30, A35, C19, G11, G15, G21, G44, G51, E10, E36) tại dự án khu nhà ở Hai Thành, phường Tân Tạo A-quận Bình Tân. Kết quả kiểm tra:

- Hiện tại không có tranh chấp, khiếu nại liên quan đến sử dụng đất, thực hiện dự án, môi trường...

- 10 căn nhà (gồm A30, A35, C19, G11, G15, G21, G44, G51, E10, E36) đã đầu tư xây dựng phù hợp theo Giấy phép xây dựng số 98/GPXD ngày 28 tháng 7 năm 2014 của Sở xây dựng.



Do vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị:

+ Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Hai Thành:

- 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 đối với người mua nhà hoặc cung cấp hồ sơ cho người mua để tự đi đăng ký; thành phần hồ sơ theo quy định tại khoản 3 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013; nếu Công ty chậm trễ trong việc lập hồ sơ cho người mua nhà thì sẽ bị xử phạt theo quy định tại Nghị định 102/2014/NĐ-CP.

- Công ty hoặc người mua nhà thực hiện trước bạ quyền sở hữu công trình theo quy định;

Trường hợp Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Hai Thành và người mua nhà chưa thanh lý Hợp đồng mua bán nhà thì phải có văn bản thỏa thuận xác định rõ việc nộp và nhận 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, giải quyết 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 ở gắn liền với quyền sử dụng đất đối với 10 căn nhà (gồm A30, A35, C19, G11, G15, G21, G44, G51, E10, E36 thuộc các giấy chứng nhận số CT58342, CT58516, CT58511, CT58465, CT58383, CT58379, CT58373, CT58349, CT58438, CT58412 ngày 01 tháng 11 năm 2016).

- Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Hai Thành tương ứng với căn nhà cấp Giấy chứng nhận; 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, đề nghị 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 các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Hai Thành theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển toàn bộ hồ sơ thẩm định điều kiện cấp giấy chứng nhận nêu trên (bao gồm các bản vẽ quy hoạch, thiết kế và bản vẽ hoàn công) cho Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố để thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà đồng thời lưu trữ theo quy định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Xây dựng;
- Cục Thuế TP; UBND Q.Bình Tân;
- Chi Cục Thuế Q.Bình Tân;
- CN VP Đăng ký ĐĐ Q.Bình Tân;
- UBND P.Tân Tạo A-Q.Bình Tân;
- VP Sở (để đăng tải lên Website)
- Lưu (VP+QLĐ).

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
SỞ
TÀI NGUYÊN
VÀ MÔI TRƯỜNG
Trần Văn Thạch