

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: **5122** /STNMT-QLĐ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 5 năm 2018

Về cấp GCN QSDĐ, QSHNƠ và tài sản khác
gắn liền với đất cho người nhận chuyển
nhượng trong dự án Khu nhà ở Nguyễn Ngọc
Phương tại phường 19, quận Bình Thạnh.

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố;
- Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ đề nghị kiểm tra hiện trạng xây dựng nhà ở để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với khu nhà liên kế thấp tầng trong dự án Khu nhà ở Nguyễn Ngọc Phương tại phường 19, quận Bình Thạnh của Công ty TNHH Một thành viên Địa ốc Bình Thạnh.

Trên cơ sở kiểm tra hồ sơ pháp lý liên quan và kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng ngày 24 tháng 4 năm 2018 của đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra Sở Xây dựng, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, Ủy ban nhân dân phường 19 – quận Bình Thạnh và Công ty TNHH Một thành viên Địa ốc Bình Thạnh, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Chủ đầu tư

Công ty TNHH Một thành viên Địa ốc Bình Thạnh hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300459154 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp, đăng ký lần đầu ngày 14 tháng 01 năm 2011, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 25 tháng 8 năm 2014. Địa chỉ trụ sở chính: 66 đường Nguyễn Ngọc Phương, phường 19, quận Bình Thạnh.

2. Pháp lý sử dụng đất và quy hoạch

Ngày 23 tháng 01 năm 2002, Kiến trúc sư trưởng Thành phố có Công văn số 256/KTST-ĐB1 ý kiến thỏa thuận về quy hoạch – kiến trúc xây dựng khu nhà ở 2,89ha tại phường 19, quận Bình Thạnh.

Ngày 18 tháng 6 năm 2004, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 2836/QĐ-UB giao đất cho Công ty Phát triển nhà Bình Thạnh để đầu tư xây dựng khu nhà ở tại phường 19, quận Bình Thạnh.

Ngày 07 tháng 5 năm 2009, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh ban hành Quyết định số 2992/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch dự án Khu nhà ở Nguyễn Ngọc Phương, phường 19, quận Bình Thạnh.

Ngày 09 tháng 12 năm 2011, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh có Công



Handwritten signature/initials

văn số 2017/UBND-QLĐT về quản lý kiến trúc tại dự án khu nhà ở Nguyễn Ngọc Phương, phường 19, quận Bình Thạnh.

Ngày 21 tháng 11 năm 2011, Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt Bản đồ hiện trạng vị trí phân lô số 43105/GĐ-TNMT.

3. Về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Các lô đất trong dự án đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy hoạch được duyệt cho Công ty TNHH Một thành viên Địa ốc Bình Thạnh. 03 lô đất đề nghị kiểm tra hiện trạng xây dựng và thẩm định điều kiện cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT13079 (căn B-06), số CT13099 (căn B-15) cùng ngày 03 tháng 5 năm 2012 và số CT71414 (căn C-14) ngày 13 tháng 3 năm 2018.

4. Kết quả kiểm tra hiện trạng xây dựng

Đoàn kiểm tra đã kiểm tra hiện trạng đầu tư xây dựng nhà ở đối với 03 căn nhà nêu trên theo đề nghị của chủ đầu tư, gồm căn B-06 (thửa đất số 231, tờ bản đồ số 79), căn B-15 (thửa đất số 222), căn C-14 (thửa đất số 252), thống nhất ghi nhận tại thời điểm kiểm tra, không có phản ánh vi phạm về đất đai, môi trường. Hiện trạng đầu tư xây dựng nhà ở của 03 căn nhà nêu trên phù hợp với Bản vẽ quy định tổ chức không gian đính kèm Công văn số 2017/UBND-TNMT ngày 09 tháng 12 năm 2011 và Quyết định số 2992/QĐ-UBND ngày 07 tháng 5 năm 2009 phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch dự án Khu nhà ở Nguyễn Ngọc Phương, phường 19, quận Bình Thạnh của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh.

Đối phần xây dựng chưa hoàn chỉnh trên sân thượng của căn nhà B-06 (chưa lắp khung kính), đề nghị Ủy ban nhân dân phường 19 tiếp tục theo dõi, quản lý để chủ đầu tư thực hiện đúng quy định. Ngày 02 tháng 5 năm 2018, Ủy ban nhân dân phường 19 – quận Bình Thạnh có Biên bản xác nhận chủ đầu tư đã lắp cửa kính hoàn chỉnh, đúng quy định.

Các căn nhà nêu trên đã được cấp số nhà theo Công văn số 3237/QLĐT ngày 08 tháng 9 năm 2015 của Phòng Quản lý đô thị quận Bình Thạnh.

Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường

Từ những nội dung trên, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

- Công ty TNHH Một thành viên Địa ốc Bình Thạnh:

+ Cung cấp hồ sơ đối với 03 căn nhà tại lô B-06, B-15 và C-14 nêu trên cho Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố theo quy định tại Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013 hoặc cung cấp hồ sơ để bên nhận chuyển nhượng 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 theo quy định. Trường hợp chưa thanh lý hợp đồng chuyển nhượng, Công ty TNHH Một thành viên Địa ốc Bình Thạnh 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.



+ Liên hệ Cục Thuế Thành phố để được hướng dẫn thực hiện trước bạ quyền sở hữu nhà ở theo quy định.

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố: Tiếp nhận hồ sơ đối 03 căn nhà tại lô B-06, B-15 và C-14 nêu trên để xem xét 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 và cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển toàn bộ hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất đối với 03 căn nhà tại lô B-06, B-15 và C-14 thuộc khu nhà liên kế thấp tầng trong dự án Khu nhà ở Nguyễn Ngọc Phương tại phường 19, quận Bình Thạnh của Công ty TNHH Một thành viên Địa ốc Bình Thạnh đến Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố để thực hiện việc 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 đồng thời lưu trữ hồ sơ theo quy định./.

luu

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Sở Xây dựng;
 - Cục Thuế Thành phố;
 - UBND quận Bình Thạnh;
 - UBND phường 19 – Q.BT;
 - VPS (đưa lên công TTĐT);
 - Lưu: VP, QLĐ.
- DT: Quang

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Văn Thạch

