

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

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 6 năm 2018

Số: **5433** /STNMT-QLĐ
Về cấp Giấy chứng nhận Khu Chung cư
Thủ Thiêm Sky tại P. Thảo Điền, quận 2
của Công ty Cổ phần Đầu tư Thủ Thiêm.

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thủ Thiêm.

Sở Tài nguyên và Môi trường có nhận được văn bản của Công ty Cổ phần Đầu tư Thủ Thiêm đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Khu chung cư Thủ Thiêm Sky tại phường Thảo Điền, quận 2. Qua rà soát hồ sơ và kiểm tra công trình xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Pháp lý

Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 3840/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2010, số 4512/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2016 và số 3579/QĐ-UBND ngày 08 tháng 7 năm 2017 về giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thủ Thiêm để đầu tư xây dựng khu chung cư nhà ở xã hội tại phường Thủ Thiêm, quận 2, diện tích 4.075,5m², hình thức nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và được miễn tiền sử dụng đất. Thời hạn 50 năm kể từ ngày có Quyết định giao đất, người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

Vị trí, ranh giới khu đất theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 39320/GĐ-TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm duyệt ngày 02 tháng 4 năm 2010.

Nguồn gốc: Khu đất có khoảng 2.256m² đất do nhà nước trực tiếp quản lý, phần còn lại do Công ty Quản lý và Phát triển nhà quận 2 tự thoản thuận bồi thường với bà Nguyễn Thị Kim Loan. Sau đó, Ủy ban nhân dân quận 2 chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thủ Thiêm đầu tư xây dựng khu chung cư để phục vụ tái định cư cho các hộ dân giải tỏa, di dời trong các dự án của Công ty và dự án công ích của quận. Ngày 22 tháng 01 năm 2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai quận 2 có Công văn số 121/CN2 xác nhận phần diện tích đất của bà Nguyễn Thị Kim Loan chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Ngày 25 tháng 9 năm 2017, Cục thuế Thành phố có Quyết định số 3412/QĐ-CT về miễn tiền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thủ Thiêm đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội tại phường Thủ Thiêm, quận 2, diện tích 4.075,5m², với tổng số tiền được miễn là 41.993.952.000đồng.



sen

Do Công ty Cổ phần Đầu tư Thủ Thiêm đã đầu tư xây dựng hoàn tất chung cư và đã chuyển nhượng căn hộ cho khách hàng, do đó Sở Tài nguyên và Môi trường không xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thủ Thiêm.

2. Về thực hiện dự án

- Theo Quyết định phê duyệt dự án số 113/QĐ-SXD-TĐDA ngày 07 tháng 8 năm 2010 và số 07/QĐ-SXD-TĐDA ngày 24 tháng 01 năm 2014 của Sở Xây dựng, Khu chung cư gồm 21 tầng (1 hầm + tầng trệt + 19 lầu + tầng kỹ thuật + mái), được bố trí:

+ Tầng hầm: Nhà để xe.

+ Tầng 1: Nhà sinh hoạt cộng đồng, chỗ để xe, khu thương mại dịch vụ, nhà giữ trẻ, sảnh...

+ Tầng 2 – 20: Căn hộ ở (304 căn hộ nhà ở xã hội).

+ Tầng kỹ thuật.

- Sở Cảnh sát Phòng cháy và Chữa cháy đã nghiệm thu về PCCC theo Công văn số 3273/PCCC-P2 ngày 26 tháng 5 năm 2016.

- Ủy ban nhân dân quận 2 đã duyệt phương án cấp số nhà cho Khu chung cư theo Công văn số 4149/UBND-QLĐT ngày 22 tháng 9 năm 2015.

- Công trình xây dựng hoàn tất vào tháng 6 năm 2016 và Sở Xây dựng đã nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng theo Công văn số 1990/SXD-QLCLXD ngày 06 tháng 02 năm 2018.

3. Kiểm tra hiện trạng xây dựng

Thực hiện theo quy định tại Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, ngày 10 tháng 5 năm 2018, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Thanh tra Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận 2, Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố, Ủy ban nhân dân phường Thảo Điền - quận 2 và Công ty Cổ phần Đầu tư Thủ Thiêm kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở của Khu chung cư Thủ Thiêm Sky. Kết quả kiểm tra:

+ Cơ sở hạ tầng đã đầu tư hoàn chỉnh.

+ Không có tranh chấp, khiếu nại đến thời điểm kiểm tra.

+ Công trình xây dựng phù hợp theo Quyết định phê duyệt dự án số 113/QĐ-SXD-TĐDA ngày 07 tháng 8 năm 2010 và 07/QĐ-SXD-TĐDA ngày 24 tháng 01 năm 2014 của Sở Xây dựng.

4. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường

Công ty Cổ phần Đầu tư Thủ Thiêm hoặc người mua nhà thực hiện trước bạ quyền sở hữu công trình theo quy định.

Công ty Cổ phần Đầu tư Thủ Thiêm 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

X.H.C.
SỞ
NGUY
KHOI TRU
S.H.C.

na/

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng nhận chuyển nhượng (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 Cổ phần Đầu tư Thủ Thiêm 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. Đồng thời, khi nộp hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố phải cung cấp Danh sách khách hàng đủ điều kiện mua căn hộ chung cư nhà ở xã hội đã được Sở Xây dựng xác nhận (theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển nhà ở xã hội).

Trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Thủ Thiêm 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 tại Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố.

Văn phòng đăng ký đất đai thành phố: Tiếp nhận hồ sơ, xem xét giải quyết đối với các căn hộ nêu trên để xem xét cấp Giấy chứng nhận cho người mua căn hộ chung cư nhà ở xã hội theo danh sách được Sở Xây dựng xác nhận; cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

Vị trí, ranh giới khu đất theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 39320/GĐ-TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm duyệt ngày 02 tháng 4 năm 2010.

Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển toàn bộ hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng đối với căn nhà 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 nhận chuyển nhượng đồng thời lưu trữ theo quy định. /

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở XD;
- UBND Q. 2;
- VP Sở (đăng tải lên website);
- Lưu.

(D/Tu/guiQ2)

