

Số: **7841** /STNMT-QLĐ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **18** tháng **9** năm 2019

Về kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình xây dựng tại dự án Khu nhà ở tại phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.

Kính gửi:

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

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ đề nghị kiểm tra hiện trạng công trình để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với dự án Khu nhà ở tại phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân của Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Hai Thành.

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 19 tháng 4 năm 2019 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 Tân (vắng), Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông B – quận Bình Tân và Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Hai Thành, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Chủ đầu tư

Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Hai Thành hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0301415742 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp, đăng ký lần đầu ngày 02 tháng 7 năm 1996, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 15 tháng 6 năm 2010. Địa chỉ trụ sở: 1185 Quốc lộ 1A, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.

2. Pháp lý sử dụng đất

Ngày 26 tháng 01 năm 2006, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 422/QĐ-UBND giao đất cho Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Hai Thành tại phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân để đầu tư xây dựng khu nhà ở và chung cư.

Ngày 31 tháng 8 năm 2007, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 3986/QĐ-UBND điều chỉnh Quyết định số 442/QĐ-UB ngày 26 tháng 01 năm 2006.

Vị trí, ranh giới khu đất xác định theo bản đồ hiện trạng vị trí số 23781/GĐ-TNMT được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 27 tháng 7 năm 2007.

3. Quy hoạch

Ngày 25 tháng 3 năm 2008, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân ban hành Quyết định số 3692/QĐ-UBND phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp thuộc phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.

av/

Ngày 14 tháng 10 năm 2011, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân ban hành Quyết định số 13913/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.

Ngày 31 tháng 3 năm 2010, Sở Xây dựng ban hành Quyết định số 35/QĐ-SXD-TĐDA phê duyệt dự án đầu tư xây dựng “Khu nhà ở phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân”.

Ngày 24 tháng 02 năm 2011, Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt Bản đồ hiện trạng vị trí phân lô số 23871/GĐ-TNMT.

4. Về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Các lô đất ở trong dự án đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Hai Thành. 04 lô đất đề nghị kiểm tra hiện trạng xây dựng nhà ở 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 CT32224 (căn A09) ngày 06 tháng 01 năm 2014, số CT19269 (căn B15) ngày 17 tháng 01 năm 2013, số CT19255 (căn D39) ngày 17 tháng 01 năm 2013, số CT20998 (căn D49) ngày 05 tháng 4 năm 2013.

5. Kết quả kiểm tra hiện trạng xây dựng

Đoàn kiểm tra đã kiểm tra hiện trạng đối với 04 căn nhà nêu trên, ghi nhận hiện trạng đầu tư xây dựng nhà ở phù hợp với các bản vẽ mẫu nhà kèm theo Quyết định số 35/QĐ-SXD-TĐDA ngày 31 tháng 3 năm 2010 của Sở Xây dựng, cụ thể: căn A09 theo mẫu nhà KTA08/16, căn B15 theo mẫu nhà KTB11/13, căn D39 theo mẫu nhà KTD01/10, căn D49 theo mẫu nhà KTD08/10.

Các căn nhà nêu trên đã được cấp sổ nhà theo Văn bản chứng nhận số nhà số 1126/CN-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2013 (A09), số 642/CN-UBND ngày 03 tháng 4 năm 2019 (B15), số 624/CN-UBND ngày 03 tháng 4 năm 2019 (D39), số 3842/CN-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2015 (D49) của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân.

Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường

Từ những nội dung trên, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị:

- Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Hai Thành:

+ Cung cấp hồ sơ đối với 04 căn nhà 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 Sản xuất Kinh doanh Hai Thành 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.

X.H.C.
SỞ
NGUY
ỄI TRU
C H C

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

+ Theo báo cáo của Công ty tại Văn bản số 30/BinhtridongB ngày 07 tháng 3 năm 2019, trong tổng số 135 lô đất ở trong dự án, Công ty đã hoàn tất việc xây dựng nhà ở là 84 lô, đã cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng là 57 lô, đang xây dựng phần móng là 15 lô, còn lại 36 lô chưa triển khai xây dựng nhà ở. Theo Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng số 35/QĐ-SXD-TDDA ngày 31 tháng 3 năm 2010 của Sở Xây dựng, thời gian thực hiện dự án là từ năm 2010 đến năm 2012. Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Công ty khẩn trương hoàn tất việc đầu tư xây dựng các hạng mục, công trình hạ tầng, nhà ở, để hoàn tất 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; nghiêm túc thực hiện việc báo cáo kết quả thực hiện dự án theo định kỳ 6 tháng một lần, gửi Ủy ban nhân dân quận Bình Tân, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường theo đúng quy định.

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố: Tiếp nhận hồ sơ đối với 04 căn nhà tại các lô A09, B15, D39, D49 trong dự án 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; thu hồi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các lô tương ứng 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 04 căn nhà tại các lô A09, B15, D39, D49 nêu trên trong dự án Khu nhà ở tại phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân của Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Hai Thành 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./.

✓
Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Xây dựng;
- Cục Thuế Thành phố;
- UBND quận Bình Tân;
- UBND phường Bình Trị Đông B;
- VPS (đưa lên cổng TTĐT);
- Lưu: VP, QLĐ.

DT: Quang

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



✓
Trần Văn Thạch