

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

Số: **1310** /STNMT-QLĐ
Về chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã
cấp tại dự án Khu dân cư Tân Xuân,
huyện Hóc Môn do Công ty Tanimex
làm chủ đầu tư.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **27** tháng **2** năm 2019

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn;
- Ủy ban nhân dân xã Tân Xuân;
- Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố;
- Công ty CP Sản xuất Kinh doanh
XNK Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 1360/CV-ĐTDA ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình (sau đây gọi là Công ty Tanimex) đề nghị “*xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tiếp theo cho 11 căn nhà vừa xây dựng xong*” tại dự án Khu dân cư Tân Xuân, huyện Hóc Môn do Công ty Tanimex làm chủ đầu tư.

Ngày 21 tháng 12 năm 2018, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Thanh tra Sở Xây dựng, Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn và Công ty Tanimex tổ chức kiểm tra hiện trạng 11 căn nhà gồm nhà số A2, A5, A6, A8, A15, A19, B9, D7, D8, D9 và D10 thuộc dự án Khu dân cư ấp Mới, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn.

Căn cứ nội dung hồ sơ và kết quả kiểm tra thực địa, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

I. NỘI DUNG HỒ SƠ

1. Về cấp Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất

Căn cứ Quyết định số 3545/QĐ-UB ngày 15 tháng 7 năm 2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố về thu hồi và giao đất cho Công ty Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Tân Bình (Tanimex) để xây dựng khu nhà ở xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, ngày 31 tháng 12 năm 2013, ngày 13 tháng 01 và ngày 06 tháng 02 năm 2015, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường - thừa ủy quyền Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố - đã cấp Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đối với 11 căn nhà nêu trên (Giấy chứng nhận số CT39811, CT31060, CT39809, CT39827, CT39824, CT39823, CT42131, CT39814, CT42135, CT39815 và CT31094).

uy



CT39809, CT39827, CT39824, CT39823, CT42131, CT39814, CT42135, CT39815 và CT31094.

2. Về quy hoạch

Ngày 29 tháng 10 năm 2004, Sở Quy hoạch - Kiến trúc có Công văn số 3319/QHKT-ĐB2 thỏa thuận về quy hoạch kiến trúc – xây dựng khu nhà ở tại xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, theo đó đất xây dựng nhà ở 9.450,75 m² với tổng cộng 75 lô.

Ngày 18 tháng 12 năm 2007, Sở Quy hoạch - Kiến trúc có Công văn số 5132/SQHKT-QHKV2 có ý kiến bổ sung về quy hoạch tại đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 khu nhà ở Tanimex, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, theo đó diện tích đất ở là 9.381,2 m² với tổng cộng 74 lô (không bố trí nhà ở tại lô số A23, diện tích 36,5 m²).

Ngày 10 tháng 02 năm 2014, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn ký Quyết định số 1809/QĐ-UBND phê duyệt đồ án điều chỉnh mẫu nhà quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư ấp Mới, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn.

Ngày 19 tháng 4 năm 2018, Phòng Quản lý Đô thị huyện Hóc Môn có Công văn số 695/QLĐT điều chỉnh khoảng lùi nhà số A5, A6 và A7.

3. Về hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Ngày 26 tháng 5 năm 2014, Giám đốc Sở Giao thông vận tải ký Quyết định số 2004/QĐ-GTVT tiếp nhận bàn giao và phân cấp quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật chuyên ngành của dự án Khu dân cư ấp Mới, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn.

Ngày 26 tháng 8 năm 2014, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn có Công văn số 2582/UBND tiếp nhận và tổ chức quản lý hạ tầng của dự án Khu dân cư ấp Mới, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn.

4. Về xây dựng nhà ở

Đối với 11 căn nhà nêu trên, sau khi xây dựng, Công ty (chủ đầu tư) đã phối hợp với đại diện các đơn vị tư vấn giám sát, tư vấn thiết và nhà thầu xây dựng lập Biên bản kiểm tra hoàn thành công trình xây dựng.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA VÀ Ý KIẾN CỦA CÁC CƠ QUAN CÓ LIÊN QUAN

Theo kết quả kiểm tra thực địa ngày 21 tháng 12 năm 2018, dự án đã đầu tư xây dựng hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng và đã bàn giao – tiếp nhận;

Về xây dựng nhà, kết quả kiểm tra 11 căn nhà thể hiện nhà xây dựng phù hợp với mẫu nhà được duyệt tại Công văn số 3319/QHKT-ĐB2 và số 

5132/SQHKT-QHKV2 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc, Quyết định số 1809/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn và Công văn số 695/QLĐT của Phòng Quản lý Đô thị huyện Hóc Môn.

III. Ý KIẾN CỦA SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Thực hiện quy định tại Khoản 2 Điều 72 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 năm 2013, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo “*kết quả kiểm tra*” như trên và đề nghị Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình liên hệ Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố (số 12 đường Phan Đăng Lưu, Phường 6, quận Bình Thạnh) nộp hồ sơ (theo quy định tại Khoản 3 Điều này, bao gồm bản chính Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp) cho Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố để xem xét, giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho 11 căn nhà nêu trên theo quy định.

Trường hợp Công ty và người mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất ở chưa thanh lý Hợp đồng mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất, Công ty và người mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất phải có văn bản thỏa thuận xác định rõ người (hoặc đơn vị) nhận Giấy chứng nhận, nhằm đảm bảo quyền và nghĩa vụ của các bên có liên quan. Công ty và người mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất ở thực hiện các nghĩa vụ về thuế chuyển quyền, thuế trước bạ theo quy định.

Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Tiếp nhận hồ sơ và xem xét, 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, nhận quyền sử dụng đất; phát hành Giấy chứng nhận theo thỏa thuận giữa Công ty và người mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất và cập nhật, lưu trữ hồ sơ địa chính theo quy định.

Trên đây là ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường để các cơ quan, đơn vị có liên quan xem xét, giải quyết theo quy định. /

Nơi nhận:

- Như trên;
- VP Sở (đưa lên trang web của Sở);
- Lưu: VT, P. QLĐ (Việt).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Văn Thạch