

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 18 tháng 4 năm 2019

Số : **2621** /STNMT-QLĐ

Về cấp GCN QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với dự án Khu nhà ở tại P. Hiệp Thành, quận 12 do Công ty TNHH XD TM 12 làm chủ đầu tư.

Kính gửi :

- Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố;
- Công ty TNHH Xây dựng Thương mại 12.

Sở Tài nguyên và Môi trường có nhận được công văn số 68/CTC12 ngày 17 tháng 17 năm 2018 của Công ty TNHH Xây dựng Thương mại 12 đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các hộ dân tại dự án Khu nhà ở phường Hiệp Thành-quận 12. Qua rà soát hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Về hồ sơ pháp lý khu đất

- Pháp lý: Ngày 05 tháng 02 năm 2004, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 402/QĐ-UBND về giao đất cho Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12 để đầu tư xây dựng khu nhà ở tại phường Hiệp Thành-quận 12.

- Quy hoạch : Theo các Quyết định số 593/KTST-ĐB ngày 26 tháng 02 năm 2002 của Kiến trúc sư trưởng Thành phố, số 346/QĐ-UBND-ĐT ngày 17 tháng 10 năm 2011 và số 1128/QĐ-UBND-ĐT ngày 22 tháng 7 năm 2015 của Ủy ban nhân dân quận 12, cơ cấu sử dụng đất được xác định:

+ Đất ở : 62.707,3m², với 537 nền và 01 chung cư;

+ Còn lại là đất công trình công cộng, giao thông, giáo dục, thương mại dịch vụ, thể dục thể thao, y tế, công viên ...

- Về tiền sử dụng đất: Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12 đã nộp tiền sử dụng đất tương ứng với diện tích đất ở là **62.707,3m²**. Sở Tài nguyên và Môi trường đã ký cấp **447/537** giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nền đất) và 01 chung cư tương ứng với tổng diện tích đất ở là **51.386,8m²/62.707,3m²** cho Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12, trong đó có 25 thửa đất nay đề nghị cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà do đã đầu tư xây dựng.

2. Hiện trạng đầu tư xây dựng

Thực hiện theo quy định tại Điều 72 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, ngày 15 tháng 11 năm 2018 Sở Tài nguyên và

Môi trường đã phối hợp với Thanh tra Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân Quận 12, Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố, Ủy ban nhân dân Phường Hiệp Thành, và Công ty TNHH Xây dựng Thương mại 12 kiểm tra hiện trạng đầu tư xây dựng, sử dụng đất và xây dựng tại dự án khu nhà ở tại phường Hiệp Thành-quận 12. Kết quả kiểm tra:

- Cơ sở hạ tầng:

+ Đường giao thông, cấp nước đã đầu tư xây dựng nhưng chưa lập thủ tục bàn giao cho cơ quan quản lý chuyên ngành theo quy định;

+ Chiếu sáng công cộng, hệ thống cấp điện đã đầu tư xây dựng và nghiệm thu đưa vào sử dụng.

+ Các công trình giáo dục, thể thao, thương mại chưa đầu tư xây dựng, công trình trạm y tế đang xây dựng nhưng chưa hoàn thiện.

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

- 25 căn nhà: A23, A24, A28, A32→A38, A42, B11, B12, B17, B19, C7, C8, C21, C22, C43, D11, D15, D22, D28, E7 (chi tiết theo danh sách đính kèm), đã xây dựng xong và phù hợp theo Quyết định số 759/QĐ-UBND-ĐT ngày 06 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban nhân dân quận 12.

Ngày 25 tháng 02 năm 2019, Công ty TNHH Xây dựng Thương mại 12 có Công văn số 19/18/CTC12 cam kết không thế chấp 25 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho tổ chức tín dụng và ngân hàng nào.

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

- Công ty TNHH Xây dựng Thương mại 12

+ 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.

Trường hợp Công ty TNHH Xây dựng Thương mại 12 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.

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

- 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 25 căn nhà trên.

lu



+ Thụ hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho Công ty TNHH Xây dựng Thương mại 12 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 Xây dựng Thương mại 12 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. *ew*

Nơi nhận :

- Như trên;
- UBNDQ.12;
- Sở Xây dựng;
- CCT Quận 12;
- UBNDP.Hiệp Thành-Q12;
- VP Sở đăng tải lên Website;
- Lưu VP, QLĐ.

DT.Dieu

\\DIEU_QLSDD\DU lieu cua C.Dieu

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Văn Thạch

1.C.
SỞ
GU
TR
0.1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2019

DANH SÁCH 25 CĂN CỬA DỰ ÁN KHU NHÀ Ở
TẠI PHƯỜNG HIỆP THÀNH, QUẬN 12 DO CÔNG TY TNHH
XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI 12 LÀM CHỦ ĐẦU TƯ

Đính kèm Công văn số **2621** /STNMT-QLĐ ngày ~~08~~ tháng **4** năm 2019 của Sở
Tài nguyên và Môi trường.

Số TT	Lô	Số thửa	Số Giấy chứng nhận/ ngày 30/11/2017
01	A23	1123	CT 68522
02	A24	1124	CT 68521
03	A28	1128	CT 68525
04	A32	1132	CT 68529
05	A33	1133	CT 68530
06	A34	1134	CT 68531
07	A35	1135	CT 68532
08	A36	1136	CT 68533
09	A37	1137	CT 68534
10	A38	1138	CT 68535
11	A42	1142	CT 68539
12	B11	1155	CT 68466
13	B12	1156	CT 68467
14	B17	1161	CT 68472
15	B19	1163	CT 68473
16	C7	1199	CT 68683
17	C8	1200	CT 68682



18	C21	1213	CT 68695
19	C22	1214	CT 68694
20	C43	1235	CT 68707
21	D11	1276	CT 68378
22	D15	1280	CT 68389
23	D22	1287	CT 68400
24	D28	1293	CT 68405
25	E7	1304	CT 68546

Sở Tài nguyên và Môi trường

