

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 17 tháng 5 năm 2019

Số: **3775** /STNMT-QLĐ
Về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,
quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền
với đất Khu nhà ở tại P. An Phú, Q.2 của
Công ty TNHH XD TM Tân Tạo (đợt 1).

Kính gửi:

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

Sở Tài nguyên và Môi trường có nhận được Công văn số 03/TT.2019 ngày 28 tháng 01 năm 2019 của Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại Tân Tạo đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (đợt 1) cho 03 căn nhà thuộc dự án Khu nhà ở tại phường An Phú, 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 và quy hoạch

Ngày 30 tháng 7 năm 2004, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 3754/QĐ-UB về giao đất cho Công ty Dịch vụ dầu khí Sài Gòn để đầu tư xây dựng khu nhà ở tại phường An Phú, quận 2, diện tích 22.679m², trong đó đất ở 16.923,95m² và đất công trình công cộng 5.755,05m². Cơ cấu sử dụng đất theo Công văn số 673/KTST-ĐB2 ngày 04 tháng 3 năm 2002 của Văn phòng Kiến trúc sư trưởng Thành phố, như sau:

- + Đất ở: 16.923,95m², gồm 114 nền.
- + Còn lại là đất công trình công cộng (công viên cây xanh, giao thông...): 5.755,05m².

Công ty Dịch vụ dầu khí Sài Gòn đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 03 block nền đất ở thuộc dự án ngày 26 tháng 12 năm 2006. Sau đó Công ty Dịch vụ dầu khí Sài Gòn đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất tất cả 114 nền cho Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại Tân Tạo, được Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố cập nhật biến động vào 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12 tháng 3 năm 2007.

Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp tách 114 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với 114 nền đất ở cho Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại Tân Tạo.



Ngày 17 tháng 8 năm 2015, Ủy ban nhân dân quận 2 có Quyết định số 3566/QĐ-UBND ban hành Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở diện tích 2.27679ha thuộc Khu đô thị phát triển An Phú tại phường An Phú, quận 2 đã được Kiến trúc sư trưởng Thành phố thỏa thuận tại Công văn số 673/KTST-ĐB2 ngày 04 tháng 3 năm 2002.

Ngày 26 tháng 12 năm 2016, Ủy ban nhân dân quận 2 có Công văn số 6549/UBND-QLĐT điều chỉnh mẫu nhà của Lô B20.

Ngày 16 tháng 02 năm 2017, Ủy ban nhân dân quận 2 có Công văn số 471/UBND-QLĐT và 1343/UBND-QLĐT ngày 23 tháng 4 năm 2018 về điều chỉnh mẫu nhà của Lô A36.

Ngày 12 tháng 02 năm 2018, Ủy ban nhân dân quận 2 có Công văn số 518/UBND-QLĐT và số 3675/UBND-QLĐT ngày 02 tháng 10 năm 2018 về điều chỉnh mẫu nhà của Lô A47.

2. Về xây dựng nhà ở

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 03 tháng 4 năm 2019, 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 An Phú - quận 2 và Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại Tân Tạo kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở của 3 căn nhà thuộc Lô A36, A47 và B20 (tương ứng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT38817, CT38829 ngày 27 tháng 12 năm 2014 và số CT44680 ngày 08 tháng 4 năm 2015). Kết quả kiểm tra:

+ Cơ sở hạ tầng đang hoàn thiện, chưa đầu tư hạng mục công viên, chưa có vỉa hè.

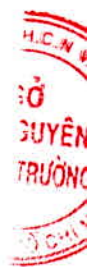
+ Không có tranh chấp, khiếu nại đến thời điểm kiểm tra.

+ 03 căn nhà xây dựng phù hợp quy hoạch theo Quyết định số 3566/QĐ-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2015, Công văn số 518/UBND-QLĐT ngày 12 tháng 02 năm 2018, 3675/UBND-QLĐT ngày 02 tháng 10 năm 2018, 6549/UBND-QLĐT ngày 26 tháng 12 năm 2016, 1343/UBND-QLĐT ngày 23 tháng 4 năm 2018 và 471/UBND-QLĐT ngày 16 tháng 02 năm 2017 của Ủy ban nhân dân quận 2.

Ngày 22 tháng 02 năm 2019, Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại Tân Tạo có Văn bản số 05/TT.2019 cam kết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 03 căn nhà trên hiện không cầm cố, thế chấp tại bất cứ tổ chức, cá nhân nào.

3. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường

Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại Tân Tạo hoặc người mua nhà thực hiện trước bạ quyền sở hữu công trình theo quy định.



Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại Tân Tạo 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 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 TNHH Xây dựng – Thương mại Tân Tạo 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 Tân Tạo 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.

Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại Tân Tạo khẩn trương hoàn tất đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng của dự án theo quy định.

Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố: Tiếp nhận hồ sơ đối với căn nhà nêu trên để xem xét cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng; cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp theo quy định.

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 Q2;
- VP Sở (đăng tải lên website);
- Lưu.

(D/Tu/guiQ9)

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Trần Văn Thạch

