



Cơ quan: Sở Tài nguyên
và Môi trường, Thành
phố Hồ Chí Minh
Email:
stnmt@tpcm.gov.vn
Thời gian ký:
14.06.2022 15:56:49
+07:00

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 14 tháng 6 năm 2022

Số: **4685** /STNMT-QLĐ
Về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn
liền với đất Khu dân cư Bắc Lương Bèo,
phường Tân Tạo A, quận Bình Tân của
Công ty TNHH MTV Đầu tư kinh doanh
nhà Khang Phúc.

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố;
- Công ty TNHH MTV Đầu tư kinh doanh nhà
Khang Phúc.

Sở Tài nguyên và Môi trường có nhận được công văn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho **07 căn nhà (lô D13; D32; M19; P11; IB44; IB51; LB61)** thuộc dự án Khu dân cư Bắc Lương Bèo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân của Công ty TNHH MTV Đầu tư kinh doanh nhà Khang Phúc. Qua rà soát hồ sơ và kiểm tra hiện trạng công trình xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Pháp lý sử dụng đất, pháp lý quy hoạch và xây dựng, nghĩa vụ tài chính

Sở Tài nguyên và Môi trường đã nêu tại văn bản số 10657/STNMT-QLĐ ngày 27 tháng 11 năm 2020 và văn bản số 325/STNMT-QLĐ ngày 15 tháng 01 năm 2019 về cấp Giấy chứng nhận Khu dân cư Bắc Kênh Lương Bèo tại phường Tân Tạo A, quận Bình Tân.

2. Về Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp giấy chứng nhận quyền đất các nền đất cho Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Phúc, trong đó có 07 nền **D13; D32; M19; P11; IB44; IB51; LB61** thuộc dự án Khu dân cư Bắc Kênh Lương Bèo tại phường Tân Tạo A, quận Bình Tân (*đính kèm danh sách chi tiết số Giấy chứng nhận*).

3. Về xây dựng nhà

Dự án Khu dân cư Bắc Kênh Lương Bèo tại phường Tân Tạo A, quận Bình Tân có tổng **675** nền đất (trong đó có 591 nền đất được phép kinh doanh và 84 nền đất thuộc lô S, T dùng bố trí tái định cư đã bàn giao cho Ủy ban nhân dân quận Bình Tân). Hiện nay, Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Phúc đã xây dựng 445/591 căn nhà và đã Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận 196/591 căn nhà theo các Công văn sau:

- 31 căn nhà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất (do khách hàng rút hồ sơ tự thực hiện cấp Giấy chứng nhận và

nguyên nhân khác) tại dự án (đợt 1) được nêu tại văn bản số văn bản số 10657/STNMT-QLĐ ngày 27 tháng 11 năm 2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- 08 căn nhà văn bản số 10657/STNMT-QLĐ ngày 27 tháng 11 năm 2020 về cấp Giấy chứng nhận Khu dân cư Bắc Kênh Lương Bèo tại phường Tân Tạo A, quận Bình Tân (đợt 2).

- 214 căn nhà được cấp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất theo Công văn số 325/STNMT-QLĐ ngày 15 tháng 01 năm 2019 về cấp Giấy chứng nhận Khu dân cư Bắc Kênh Lương Bèo tại phường Tân Tạo A, quận Bình Tân. Đến nay, đã thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất được 157 căn (đợt 3).

Nay, Công ty TNHH MTV Đầu tư kinh doanh nhà Khang Phúc xin cấp tiếp tục cho **07 căn nhà (lô D13; D32; M19; P11; IB44; IB51; LB61)** (đợt 4) thuộc dự án đầu tư xây dựng thuộc Khu dân cư Bắc Lương Bèo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân.

4. Kết quả kiểm tra hiện trạng đầu tư xây dựng

Ngày 12 tháng 04 năm 2022, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với các đơn vị: Thanh tra Sở Xây dựng, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân, Ủy ban nhân dân phường Tân Tạo A quận Bình Tân kiểm tra hiện trạng đầu tư xây dựng đối với các căn nhà thuộc Dự án nêu trên. Kết quả kiểm tra hiện trạng ghi nhận như sau:

- Ghi nhận 07 căn nhà tại Khu dân cư Bắc Lương Bèo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân đã hoàn thành đầu tư xây dựng thuộc các lô **D13; D32; M19; P11; IB44; IB51; LB6**. Công trình xây dựng phù hợp với mẫu nhà được duyệt tại công văn số 4157/KTST-ĐB2 ngày 19 tháng 11 năm 2002 của Kiến trúc sư Trưởng thành phố, cụ thể theo mẫu nhà số I, II, III, IV.

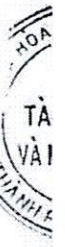
- Ý kiến của đại diện Thanh tra xây dựng địa bàn thuộc Sở xây dựng: Trong quá trình xây dựng các căn nhà nêu trên xây dựng phù hợp theo mẫu nhà tại công văn số 4157/KTST-ĐB2 ngày 19 tháng 11 năm 2002 của Kiến trúc sư Trưởng thành phố.

- Tại thời điểm kiểm tra không có phản ánh vi phạm về đất đai, môi trường tại thời điểm kiểm tra đối với các căn nhà nêu trên.

- Các căn nhà nêu trên đã được cấp sổ nhà theo Quyết định số 540/QĐ-UBND-QLĐT ngày 29/07/2009; số 203/QĐ-UBND-QLĐT ngày 16/01/2012; số 2126/CN-UBND ngày 15/6/2015; số 3714/CN-UBND ngày 14/11/2017; số 227/CN-UBND ngày 17/02/2022 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về chứng nhận cấp sổ nhà tại dự án Khu dân cư Bắc Kênh Lương Bèo, phường Tân Tạo A quận Bình Tân.

5. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo nội dung trên và đề nghị các đơn vị sau thực hiện: av



- Công ty TNHH MTV Đầu tư kinh doanh nhà Khang Phúc:

+ Liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Điều 72 - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ và các văn bản sửa đổi bổ sung (hoặc giao hồ sơ cho người mua để tự nộp hồ sơ). Trường hợp Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Phúc và người mua chưa thanh lý hợp đồng thì phải có văn bản xác định rõ người nộp hồ sơ và nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Công ty TNHH MTV Đầu tư kinh doanh nhà Khang Phúc hoặc người nhận chuyển nhượng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nộp lệ phí trước bạ theo quy định.

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố:

+ Tiếp nhận hồ sơ và giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho 07 căn nhà thuộc các lô **D13; D32; M19; P11; IB44; IB51; LB61** tại dự án Khu dân cư Bắc Kênh Lương Bèo, phường Tân Tạo A quận Bình Tân theo quy định.

+ Thu hồi bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty TNHH MTV Đầu tư kinh doanh nhà Khang Phúc tương ứng với căn nhà đã cấp giấy chứng nhận và cập nhật hồ sơ địa chính.

+ 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, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố kiểm tra xác minh trình trạng thế chấp, bảo lãnh quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty TNHH MTV Đầu tư kinh doanh nhà Khang Phúc theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển toàn bộ hồ sơ gồm bản vẽ và các văn bản nêu trên đến Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố để làm thủ tục đăng ký nhà, đất cho bên mua đối với các trường hợp đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Xây dựng;
- Cục Thuế TP; UBND quận Bình Tân;
- UBND P. Tân Tạo A, quận Bình Tân;
- Văn phòng Sở (đưa lên công TTĐT);
- Lưu (VP+QLĐ).

DT: Tuấn Tú



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Toàn Thắng

S. H. C
SỞ
NGO
NTR
CHC

DANH SÁCH CHI TIẾT SỔ GIẤY CHỨNG NHẬN

Đính kèm theo Văn bản số 4685./STNMT-QLĐ ngày 14 tháng 6 năm 2022 của

Sở Tài nguyên và Môi trường

Stt	Mã nền	Số thửa	Tờ ĐB	Diện tích theo GCN (m ²)	Số vào sổ cấp GCN	Ngày cấp	số nhà
1	D13	1404	8	90	CT55801	06/06/2016	25 Đường số 4
2	D32	1395	8	90	CT55818	06/06/2016	66 Đường Lộ Tè
3	M19	1323	8	90	CT32605	10/02/2014	26 Đường số 3
4	P11	840	24	90	T00325/2a	16/08/2005	18 Đường số 3A
5	IB44	946	24	280	T00331/2a	16/08/2005	4E Đường số 3B
6	IB51	943	24	250	T00331/2a	16/08/2005	26 Đường số 2
7	LB61	1267	24	120	T00328/2a	16/08/2005	18 Đường số 7(ND)

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

