



Cơ quan: Sở Tài nguyên
và Môi trường, Thành
phố Hồ Chí Minh
Email:
stnmt@tphcm.gov.vn
Thời gian ký:
22.06.2022 16:49:51
+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**

Số: **4954/STNMT-QLĐ**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **22** tháng 6 năm 2022

Về cấp Giấy chứng nhận sở hữu công
trình đối với Khu nhà ở tại phường An
Phú, thành phố Thủ Đức cho Công ty
TNHH Thương mại Dịch vụ Mỹ Mỹ

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố;
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Mỹ Mỹ.

Sở Tài nguyên và Môi trường có nhận được Văn bản số 09/MM-CV ngày 22 tháng 02 năm 2022 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ Mỹ Mỹ đề nghị cấp Giấy chứng nhận sở hữu công trình đối với 02 căn liên kế A8 và A9 Khu nhà ở tại phường An Phú, quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức). Hồ sơ như sau:

1. Về pháp lý quyền sử dụng đất

Ngày 28 tháng 7 năm 2004, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 3705/QĐ-UB giao cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ Mỹ Mỹ 22.707m² đất tại phường An Phú, quận 2 (nằm trong diện tích 851.396m² Thủ tướng Chính phủ đã giao cho Công ty Dịch vụ Phát triển đô thị để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật chính khu dân cư theo Quyết định số 819/QĐ-TTg ngày 05 tháng 7 năm 2001) để đầu tư xây dựng khu nhà ở và trung tâm chẩn đoán y khoa.

2. Về thực hiện nghĩa vụ tài chính, cấp Giấy chứng nhận

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại dịch vụ Mỹ Mỹ đã thực hiện nghĩa vụ tài chính có xác nhận của Chi cục Thuế Quận 2 số 1181/CCT-TTA ngày 05 tháng 7 năm 2005 với số tiền là 1.464.923.189 đồng.

Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho 02 lô A8 và A9 theo Bản đồ hiện trạng vị trí phân lô số 15824/GD-TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm duyệt ngày 31 tháng 8 năm 2005.

3. Về quy hoạch và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch

Ủy ban nhân dân Quận 2 phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu nhà ở Thương mại - Dịch vụ và bệnh viện diện tích 2,3688ha, phường An Phú, quận 2 theo Quyết định số 956/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2014 và Quyết định số 5106/QĐ-UBND ngày 04 tháng 12 năm 2014.

Ngày 22 tháng 12 năm 2015, Ủy ban nhân dân Quận 2 ban hành Quyết định số 5200/QĐ-UBND quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) khu nhà ở thương mại - dịch vụ và bệnh viện đa khoa đã được Ủy ban



nhân dân Quận 2 phê duyệt quy hoạch tại Quyết định số 956/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2014 và Quyết định số 5106/QĐ-UBND ngày 04 tháng 12 năm 2014.

4. Về kết quả kiểm tra hiện trạng xây dựng

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ Mỹ Mỹ đề nghị cấp giấy chứng nhận sở hữu nhà ở cho 02 căn nhà như sau:

STT	SỐ LÔ	THỬA	TỜ BĐ	SỐ GCN	NGÀY CẤP GCN
1	A8	52-8	49	AĐ 734319	06/4/2006
2	A9	52-8	49	AĐ 734320	06/4/2006

Ngày 06 tháng 5 năm 2022, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và công trình xây dựng 02 căn nhà nêu trên; tham gia gồm các đại diện: Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố, Ủy ban nhân dân phường An Phú - thành phố Thủ Đức và Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ Mỹ Mỹ. Căn cứ kết quả kiểm tra hiện trạng và hồ sơ do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ Mỹ Mỹ cung cấp, các đơn vị có ý kiến như sau:

- Qua kiểm tra hiện trạng xây dựng 02 căn liên kế A8 và A9, các thành viên tham dự ghi nhận căn nhà tại lô A8 và A9 xây dựng phù hợp theo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch ban hành kèm Quyết định số 5200/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Quận 2.

- Ý kiến của đại diện Thanh tra - Sở Xây dựng: Sở Xây dựng không có xử lý sai phạm liên quan việc xây dựng 02 căn nêu trên.

- Ý kiến đại diện Ủy ban nhân dân phường An Phú - thành phố Thủ Đức: Ranh đất không có tranh chấp khiến nại.

5. Ý kiến Sở Tài nguyên và Môi trường

Thực hiện quy định theo Khoản 22 Điều 1 (sửa đổi, bổ sung Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ) Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo "kết quả kiểm tra" như trên đến các cơ quan, đơn vị có liên quan biết để xem xét, giải quyết theo thẩm quyền và theo quy định pháp luật, đồng thời đề nghị:

- Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ Mỹ Mỹ có trách nhiệm:

+ 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 cho 02 căn nhà ở nêu trên theo Khoản 22 Điều 1 (sửa đổi, bổ sung Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ) Nghị



định 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (hoặc giao hồ sơ cho người mua để tự nộp hồ sơ). Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ Mỹ Mỹ 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 Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ Mỹ Mỹ hoặc người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất nộp lệ phí trước bạ theo quy định.

+ Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ Mỹ Mỹ phải đảm bảo các quy định về môi trường theo quy định khi công trình nhà ở thuộc dự án đưa vào vận hành, khai thác sử dụng cho đến khi bàn giao cho cơ quan, đơn vị có chức năng.

- 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 02 căn nhà ở nêu trên theo quy định; thu hồi, chỉnh lý Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã cấp cho chủ đầu tư và cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định. (Lưu ý: kiểm tra xác minh tình trạng thế chấp, bảo lãnh quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trước khi xem xét trước khi cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất theo văn bản này).

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 giải quyết cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật. /

Nơi nhận:

- Như trên;
 - VP UBNDTP (để đưa lên trang TTĐT);
 - VP Sở TNMT (để đưa lên trang TTĐT);
 - Sở Xây dựng;
 - Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức;
 - Chi cục Bảo vệ môi trường;
 - Lưu: VP + QLĐ.
- DT: Chương §

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Toàn Thắng



