

Số: **2151** /STNMT-QLĐ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 03 năm 2024

Về kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, công trình xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở thuộc dự án Khu nhà ở tại phường Phú Hữu, thành phố Thủ Đức của Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Liên Lập (đợt 5)

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố;
- Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Liên Lập.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 22/2023/CV-LL ngày 15 tháng 11 năm 2023 của Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Liên Lập đề nghị xem xét, thẩm định 25 căn nhà thuộc dự án Khu nhà ở tại phường Phú Hữu, thành phố Thủ Đức để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng; Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Về pháp lý dự án, quy hoạch, sử dụng đất

Sở Tài nguyên và Môi trường đã nêu tại Văn bản số 13412/STNMT-QLĐ ngày 25 tháng 12 năm 2017 thẩm định đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận cho 126 căn nhà tại dự án trước đây.

2. Kết quả kiểm tra và ý kiến của các cơ quan có liên quan

Trên cơ sở kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng ngày 02 tháng 10 năm 2019 của đại diện các đơn vị liên quan, ngày 18 tháng 4 năm 2022 Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 2904/STNMT-QLĐ thẩm định đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận cho 80 căn nhà tại dự án, 25 căn nhà chưa thẩm định đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận do có Văn bản số 660/TAQ9 ngày 28 tháng 02 năm 2022 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức.

Ngày 22 tháng 8 năm 2023, Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức có Văn bản số 4557/TATPTĐ có ý kiến 12 căn nhà H5, H6, H7, H45, H46, G3, G4, G5, G45, G46, G47, G48 "không nằm trong phần đất tranh chấp".

3. Ý kiến của sở tài nguyên và môi trường

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, công trình xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở 12 căn nhà H5, H6, H7, H45, H46, G3, G4, G5, G45, G46, G47, G48 và đề nghị:

3.1. Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Liên Lập: *luul*

- Khẩn trương hoàn thiện đầu tư xây dựng dự án theo quy hoạch và thiết kế được duyệt, 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.

- Liên hệ Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố (số 12 đường Phan Đăng Lưu, Phường 6, quận Bình Thạnh) 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 12 căn nhà H5, H6, H7, H45, H46, G3, G4, G5, G45, G46, G47, G48 theo quy định tại Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, được sửa đổi bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính Phủ hoặc cung cấp hồ sơ để bên nhận chuyển nhượng 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 quy định.

- Trường hợp Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Liên Lập và người mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất 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 TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Liên Lập hoặc người mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất liên hệ cơ quan thuế nộp lệ phí trước bạ quyền sở hữu công trình theo quy định.

3.2. 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.

- Kiểm tra việc thế chấp quyền sử dụng đất, thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai trước khi thực hiện cấp giấy chứng nhận; Thu hồi bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tương ứng thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất.

- Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển toàn bộ hồ sơ (kèm sơ đồ nhà đất) cho Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố để xem xét, giải quyết việc cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất ở đồng thời lưu trữ theo quy định. *luu*

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Sở Xây dựng;
 - VP Sở (đưa lên trang web của Sở);
 - Lưu: VT, P.QLĐ.(6)
- Vphuoc/TĐ/72/Liên Lập 3

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Toàn Thắng