

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: **678** /STNMT-QLĐ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **22** tháng 01 năm 2024

Về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Khu dân cư Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân của Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích Thanh niên xung phong (Tiểu khu 2).

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố;
- Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích Thanh niên xung phong.

Sở Tài nguyên và Môi trường có nhận được Văn bản số 398/DVCI- ĐTKT ngày 16 tháng 11 năm 2023 của Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích Thanh niên xung phong đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Dự án Khu dân cư Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân. (Đính kèm hồ sơ chi tiết 03 căn nhà tại nền V12, V13 và V42)

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, quy hoạch và xây dựng, nghĩa vụ tài chính

Sở Tài nguyên và Môi trường đã nêu tại Văn bản số 1052/STNMT-QLĐ ngày 04 tháng 02 năm 2021 về 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 đối với dự án Khu dân cư Bình Trị Đông (Tiểu khu 2), phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.

2. Về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đối với 03 nền (Tiểu khu 2) tại dự án, cụ thể:

STT	Mã nền	Số thửa	Tờ BĐ	Diện tích (m ²)	Số vào sổ cấp GCN	Ngày cấp	Số nhà (Văn bản số 1658/CN-UBND ngày 24/12/2021 của UBND quận Bình Tân)
1	V42	2667	106	100	T01887/10a	05/9/2007	Số 136, đường số 17A

MeLau

2	V13	2638	106	100	T01858/10a	05/9/2007	Số 85, đường số 17B
3	V12	2637	106	100	T01857/10a	05/9/2007	Số 87, đường số 17B

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

Ngày 05 tháng 01 năm 2024, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với đại diện các đơn vị gồm: 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 Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích Thanh niên xung phong (Chủ đầu tư) kiểm tra hiện trạng đầu tư xây dựng đối với 03 căn nhà tại 03 nền nêu tại điểm 2 Văn bản này. Kết quả kiểm tra hiện trạng ghi nhận như sau:

- 03 căn nhà tại Khu dân cư Bình Trị Đông (Tiểu khu 2), phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân đã hoàn thành đầu tư xây dựng, được Chủ đầu tư lập Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng để đưa vào sử dụng ngày 29 tháng 7 năm 2020 với các đơn vị thi công, giám sát.

- Ý kiến Thanh tra Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông B: Trong quá trình đầu tư xây dựng, 03 căn nhà nêu trên chưa bị Thanh tra Sở Xây dựng xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng. Công trình xây dựng phù hợp với mẫu nhà được duyệt tại Quyết định số 9036/QĐ-UBND ngày 07 tháng 08 năm 2009 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về duyệt điều chỉnh mẫu nhà tại dự án tiểu khu 1 và tiểu khu 2 Khu dân cư phía Tây đường Tên Lửa, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.

- Đến thời điểm kiểm tra, Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân chưa nhận được đơn tranh chấp, khiếu nại, phản ánh về xây dựng, môi trường liên quan đến 03 căn nhà nêu trên.

- Về các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án, Sở Giao thông vận tải đã có Quyết định số 1023/QĐ-SGTVT ngày 02 tháng 3 năm 2017 tiếp nhận và phân cấp quản lý các công trình hạ tầng kỹ thuật dự án tiểu khu 2- Khu dân cư Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân.

4. 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:

4.1. Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích Thanh niên xung phong:

+ 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

Ung

đất theo quy định tại Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013 (được sửa đổi bổ sung tại khoản 22 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ) hoặc giao hồ sơ cho người mua để tự nộp hồ sơ. Trường hợp Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích Thanh niên xung phong 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 Một thành viên Dịch vụ công ích Thanh niên xung phong 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.

4.2. 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 03 căn nhà nêu tại điểm 2 Văn bản này tại dự án Khu dân cư Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông B (tiểu khu 2), quận Bình Tân theo quy định.

+ Thu hồi bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích Thanh niên xung phong tương ứng với căn nhà cấp Giấy chứng nhận và cập nhật hồ sơ địa chính 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, 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 Một thành viên Dịch vụ công ích Thanh niên xung phong 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. *Việc này*

Nơi nhận:

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

(Tổ 2/Bình Tân- M. Thanh) 8

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Toàn Thắng