

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /STNMT-VPĐKĐĐ

Hà Nội, ngày tháng năm 2024

V/v kết quả thẩm định hồ sơ pháp lý 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 tại Dự án nhà ở thấp tầng TT32, TT84, TT164 Khu đô thị Nam An Khánh, xã An Khánh, huyện Hoài Đức của Công ty cổ phần Tập đoàn Taseco.

Kính gửi: Công ty cổ phần Tập đoàn Taseco.

Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội nhận được hồ sơ của Công ty cổ phần Tập đoàn Taseco đề nghị thẩm định hồ sơ pháp lý điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở, công trình xây dựng tại dự án nhà ở thấp tầng TT32, TT84, TT164 Khu đô thị Nam An Khánh, xã An Khánh, huyện Hoài Đức do Công ty cổ phần Tập đoàn Taseco làm chủ đầu tư để cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà (Công trình xây dựng theo Quyết định số 2796/QĐ-UBND ngày 17/6/2011 của UBND thành phố Hà Nội, Văn bản số 3214/QHKT-P5 ngày 24/10/2012 và số 185/QHKT-P5 ngày 22/01/2013 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giấy phép xây dựng số 69/GPXD ngày 18/4/2019 của UBND huyện Hoài Đức).

Căn cứ: Luật Đất đai năm 2013; Luật Nhà ở năm 2014; Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản; Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 và Quyết định số 26/2022/QĐ-UBND ngày 14/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội; các quy định của pháp luật có liên quan, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của chủ đầu tư dự án:

- Về việc bán nhà ở: Sở Xây dựng Hà Nội có Văn bản số 5976/SXD-QLN ngày 10/7/2019 về việc nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án Nhà ở thấp tầng TT32, TT84, TT164 Khu đô thị Nam An Khánh, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, Hà Nội (tổng số 36 căn nhà ở thấp tầng, theo Quyết định chủ trương đầu tư số 5455/QĐ-UBND ngày 09/8/2017 của UBND thành phố Hà Nội; văn bản số 61/CV-TASECO ngày 12/6/2019 của chủ đầu tư) có diện tích sàn xây dựng dưới 500m² và chiều cao công trình dưới 7 tầng, do Công ty cổ phần Dịch vụ hàng không Thăng Long thực hiện phù hợp quy định về điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh theo quy định tại Khoản 1 Điều 55 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

- Về xây dựng công trình: Theo kết quả kiểm tra hiện trạng ngày 24/9/2021 và ngày 18/02/2022 của Đoàn kiểm tra liên ngành: Đã xây dựng xong 36/36 căn nhà cơ bản phù hợp với hồ sơ thiết kế được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt về: định vị công trình, mật độ xây dựng, chiều cao và số tầng.

- Về nghĩa vụ tài chính: Đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất theo Văn bản số 71007/CT-QLĐ ngày 02/11/2017 của Cục thuế Hà Nội; Văn bản số 334/CCT-TTTBTK ngày 14/01/2021 và số 13793/CCT-TTTBTK ngày 31/10/2023 của Chi cục thuế huyện Hoài Đức; Thông báo số 16439/TB-CCT-KTNDP ngày 20/12/2023 của Chi cục thuế huyện Hoài Đức.

Theo quy định tại Khoản 7 Điều 60 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 (được bổ sung tại Khoản 7 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023) của Chính phủ: *Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính về đất đai không chịu trách nhiệm về những nội dung trong các văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó.*

2. Công ty cổ phần Tập đoàn Taseco có trách nhiệm:

Bán nhà ở đúng đối tượng; 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 thay cho người mua nhà ở hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua để tự đi đăng ký, cấp giấy chứng nhận theo quy định tại: Khoản 7 Điều 26 Luật Nhà ở năm 2014; Khoản 4 Điều 13 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; Khoản 3 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai (*được bổ sung tại Khoản 11 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ*).

3. Văn phòng Đăng ký Đất đai Hà Nội có trách nhiệm:

+ Tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà ở trong dự án đối với trường hợp đã nộp đủ hồ sơ theo quy định.

+ Kiểm tra các giấy tờ pháp lý trong hồ sơ; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào đơn đăng ký.

+ Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.

+ Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

+ Thực hiện cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong dự án theo quy định.

+ Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được cấp, trường hợp chủ đầu tư nộp hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận thay cho người mua nhà thì gửi Giấy chứng nhận cho Chủ đầu tư để trao cho người được cấp.

Trường hợp Công ty cổ phần Tập đoàn Taseco (chủ đầu tư) ký hợp đồng mua bán nhà ở với tổ chức, cá nhân nước ngoài thì việc cấp Giấy chứng nhận chỉ được thực hiện khi đáp ứng các yêu cầu quy định tại: Điều 159, 160 Luật nhà ở năm 2014; Điều 74, 75, 76 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 (trong đó Điều 75, 76 được sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Khoản 22, khoản 23 Điều 1 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021) của Chính phủ; Điều 29 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ xây dựng và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo để Công ty cổ phần Tập đoàn Taseco và các cơ quan, đơn vị biết có liên quan biết, thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở; (để b/c)
- Các Sở: XD, QHKT;
- UBND huyện Hoài Đức;
- UBND xã An Khánh;
- Trung tâm CNTT TNMT HN; (để đăng Website)
- Văn phòng ĐKĐĐ Hà Nội; (để thực hiện)
- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;
- Lưu: VT, HS.

210702-0297PL (56.PL)Linh.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Minh Tấn