

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: /STNMT-ĐKTKĐĐ

Hà Nội, ngày tháng năm 2024

V/v Kết quả kiểm tra hồ sơ pháp lý phục vụ công tác đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với 06 căn biệt thự thuộc dự án Tổ hợp công trình hỗn hợp Pandora tại số 53 Triều Khúc, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân.

Kính gửi: Công ty TNHH Liên doanh ô tô Hòa Bình.

Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội nhận được hồ sơ của Công ty TNHH Liên doanh ô tô Hòa Bình đề nghị thẩm tra hồ sơ pháp lý phục vụ công tác đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 06 căn biệt thự thuộc dự án Tổ hợp công trình hỗn hợp Pandora tại số 53 Triều Khúc, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân do Công ty TNHH Liên doanh ô tô Hòa Bình làm chủ đầu tư;

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; các quy định của pháp luật có liên quan, và kết quả kiểm tra hiện trạng nhà, đất ngày 14/11/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

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

+ Tại thời điểm kiểm tra (ngày 02/5/2024) cho thấy: Hiện trạng 06 căn biệt thự thuộc Dự án Tổ hợp công trình hỗn hợp Pandora tại số 53 Triều Khúc, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân đã được chủ đầu tư thi công xây dựng phù hợp với: (1)- Quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc được Sở Quy hoạch Kiến trúc chấp thuận tại các Văn bản số 5160/QHKT-KHTH ngày 15/11/2021; (2)- Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh 06 căn biệt thự được Cục Quản lý hoạt động xây dựng (Bộ Xây dựng) thẩm định tại Văn bản số 26/HĐXD-QLDA ngày 25/01/2022; (3)- Giấy phép xây dựng số 48/GPXD ngày 25/5/2018 và Phụ lục điều chỉnh Giấy phép xây dựng số 48/GPXD ngày 25/5/2018 của Sở Xây dựng.

+ Sau khi hoàn thành thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ đầu tư đối với diện tích đất để xây dựng 06 căn biệt thự thuộc Dự án Tổ hợp công trình hỗn hợp Pandora tại số 53 Triều Khúc, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân do Công ty TNHH Liên doanh ô tô Hòa Bình thực hiện đảm bảo quy định về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở, công trình xây dựng theo quy định tại các Điều 9, 19 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.

+ Theo quy định tại Khoản 7 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ: Công ty TNHH Liên doanh ô tô Hòa Bình chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của nội dung kê khai và các giấy tờ trong hồ sơ đã nộp. 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 TNHH Liên doanh ô tô Hòa Bình có trách nhiệm:

+ Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục xác định lại tiền sử dụng đất phải nộp đối với khu đất xây dựng 06 căn biệt thự do thay đổi về phương án kiến trúc (bổ sung tầng hầm) và thực hiện nộp bổ sung nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định;

+ Bán nhà ở đúng đối tượng; Nộp hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận thay cho người mua nhà 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 sửa đổi, bổ sung tại Khoản 11 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ*).

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo để Công ty TNHH Liên doanh ô tô Hòa Bình và các cơ quan, đơn vị biết, thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở; (Đề b/cáo)
- Sở Xây dựng Hà Nội;
- UBND quận Thanh Xuân;
- UBND phường Thanh Xuân Nam;
- Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội;
- Trung tâm CNTT TNMT HN; (Để đăng Website)
- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;
- Lưu: VT, ĐKTK - (08)
(2053.2024-Đ.Minh)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Minh Tấn