

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: 5121 /STNMT-ĐKTKĐĐ

Hà Nội, ngày 11. tháng 7. năm 2023

V/v Kết quả kiểm tra hồ sơ pháp lý phục vụ công tác đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà ở tại Dự án Nhà ở thấp tầng tại địa chỉ số 4 Phùng Hưng, quận Hoàn Kiếm

Kính gửi: Công ty cổ phần Hàm Rồng

Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội tiếp nhận hồ sơ của Công ty cổ phần Hàm Rồng đề nghị thẩm tra hồ sơ pháp lý phục vụ công tác kê khai, 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 01 nhà biệt thự thuộc Dự án Nhà ở thấp tầng tại địa chỉ số 4 phố Phùng Hưng, phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm do Công ty cổ phần Hàm Rồng làm chủ đầu tư - (Công trình xây dựng theo Giấy phép xây dựng số 18/GPXD ngày 05/02/2021 và Phụ lục điều chỉnh, bổ sung Giấy phép xây dựng số 18/GPXD ngày 05/02/2021 của UBND quận Hoàn Kiếm);

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; Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai: 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, kết quả kiểm tra hiện trạng nhà, đất ngày 27/02/2023 và ý kiến tham gia của các Sở, ngành (Sở Xây dựng tại Văn bản số 4210/SXD-QLN ngày 15/6/2023; UBND quận Hoàn Kiếm tại Văn bản số 1247/UBND-QLĐT ngày 22/6/2023), Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và 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

+ Hiện trạng có 01 nhà biệt thự thuộc Dự án Nhà ở thấp tầng tại địa chỉ số 4 phố Phùng Hưng, phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm đã được chủ đầu tư thi công xây dựng cơ bản phù hợp với: (1)- Quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình được Sở Quy hoạch Kiến trúc chấp thuận tại Văn bản số 4325/QHKT-TMB-PAKT ngày 06/7/2017; (2)- Giấy phép xây dựng số 18/GPXD ngày 05/02/2021 và Phụ lục điều chỉnh, bổ sung Giấy phép xây dựng số 18/GPXD ngày 05/02/2021 của UBND quận Hoàn Kiếm; (3) Kết quả nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng thể hiện tại Biên bản số 01/HTHM/HR-A3 ngày 25/12/2022;

+ 01 nhà biệt thự thuộc Dự án Nhà ở thấp tầng tại số 4 Phùng Hưng, quận Hoàn Kiếm do Công ty cổ phần Hàm Rồng 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 Điều 9 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.

2. Công ty cổ phần Hàm Rồng có trách nhiệm:

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*).

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 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 tại 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 Hàm Rồng 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 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.

4. Tại Khoản 7 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai: *Cơ quan tiếp nhận hồ sơ chịu trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ; cơ quan giải quyết thủ tục hành chính về đất đai chịu trách nhiệm thực hiện đúng thẩm quyền và thời gian theo quy định của pháp luật, 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.*

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo để Công ty cổ phần Hàm Rồng và các cơ quan, đơn vị biết, thực hiện theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
  - Giám đốc Sở; (Đề b/cáo)
  - Các Sở: XD, QHKT;
  - UBND quận Hoàn Kiếm;
  - UBND phường Hàng Mã;
  - Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội;
  - Trung tâm CNTT TNMT HN; (Đề đăng Website)
  - Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;
  - Lưu: VT, ĐKTK - (08) 
- (Mã HS:1806/2023)<sub>D.Linh</sub>

**KT. GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**  
**SỞ**  
**TÀI NGUYÊN**  
**VÀ MÔI TRƯỜNG**  
**THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**Nguyễn Minh Tấn**