

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: ~~3197~~.../STNMT-VPĐKKĐĐ

V/v cập nhật cơ sở dữ liệu, cập nhật ngăn chặn theo đề nghị của các Ngân hàng và tổ chức tín dụng.

Hà Nội, ngày 20 tháng 4 năm 2018

NGÂN HÀNG NHÀ NƯỚC VIỆT NAM	
VĂN PHÒNG	
VĂN BẢN ĐẾN	Số: 5024
	Giờ: 21.4
	Ngày: 20/4/2018
	Chuyên: 49 Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội).

Kính gửi: Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

Thời gian qua, Văn phòng Đăng ký Đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội thường xuyên nhận được Thông báo thể chấp, đề nghị cập nhật cơ sở dữ liệu (nhưng không có hồ sơ nộp kèm theo) đối với các trường hợp mà các Ngân hàng và tổ chức tín dụng khi nhận thể chấp tài sản là nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án phát triển nhà ở trên địa bàn thành phố Hà Nội với nội dung đề nghị như sau:

- Ghi nhận việc thể chấp tài sản là nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án phát triển nhà ở trên địa bàn thành phố của các Ngân hàng;
- Không tiếp nhận yêu cầu đăng ký thể chấp của các đơn vị, Ngân hàng, tổ chức cá nhân khác hoặc không tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đối với các căn hộ mà chưa có sự chấp thuận của phía Ngân hàng.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 và Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính Phủ; Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT và số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Thông tư 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ Tư pháp - Bộ Tài nguyên và Môi trường; Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND và Quyết định số 13/2017/QĐ-UBND, ngày 31/03/2017 của UBND thành phố Hà Nội;

Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội có ý kiến như sau:

- Để có căn cứ cập nhật cơ sở dữ liệu, đề nghị Ngân hàng và các tổ chức tín dụng khi nhận thể chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai của chủ đầu tư dự án hoặc nhận thể chấp nhà ở hình thành trong tương lai của tổ chức, cá nhân mua nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở nộp hồ sơ theo quy định tại Thông tư 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ Tư pháp - Bộ Tài nguyên và Môi trường và Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính Phủ. Khi đó, đối với hồ sơ đủ điều kiện, Văn phòng sẽ đăng ký thể chấp và cập nhật cơ sở dữ liệu theo quy định.

- Đối với các trường hợp các bên thực hiện giao dịch không nộp hồ sơ đăng ký thể chấp tại Văn phòng Đăng ký Đất đai Hà Nội: Văn phòng Đăng ký Đất đai Hà Nội không có cơ sở để cập nhật cơ sở dữ liệu. Vì vậy, nội dung thông báo thể chấp, yêu cầu ngăn chặn không cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các giao dịch của Ngân hàng là không thực hiện được.

Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội kính đề nghị Ngân hàng Nhà nước Việt Nam chỉ đạo các tổ chức tín dụng phối hợp, thực hiện việc đăng ký thế chấp đúng theo quy định.

Trân trọng. 

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở TNMT (để báo cáo);
- Ngân hàng Nhà nước Việt Nam – CN Hà Nội (để biết);
- Lưu VT, VPĐKĐĐ. 



Nguyễn Hữu Nghĩa