

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 5 năm 2018

Số: **4182** /STNMT-QLĐ

Về cấp Giấy chứng nhận Khu nhà ở tại phường Phước Long B và Phú Hữu, quận 9 của Công ty CP Đầu tư và KD nhà Khang Điền (đợt 2).

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố;
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền.

Liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Khu nhà ở tại phường Phước Long B và Phú Hữu, quận 9 do Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền làm chủ đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 11309/STNMT-QLĐ ngày 01 tháng 11 năm 2017 có ý kiến thẩm định đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận đối với 04 căn nhà thuộc phường Phước Long B và 05 căn nhà thuộc phường Phú Hữu (đợt 1) gửi Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền và Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố để thực hiện cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà ở.

Ngày 20 tháng 4 năm 2018, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận 9, Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố, Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền và Ủy ban nhân dân phường Phước Long B và Phú Hữu - quận 9 kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở của 11 căn nhà đã được xây dựng thuộc dự án. Kết quả kiểm tra như sau:

- Cơ sở hạ tầng đã đầu tư hoàn chỉnh.
- Không có tranh chấp, khiếu nại đến thời điểm kiểm tra.
- 08 căn nhà (thuộc Lô A0-3, A0-6, A2-8, A3-9, A2-5, A3-8, B1-8 và B1-18) tại phường Phước Long B: Xây dựng phù hợp quy hoạch theo Giấy phép Xây dựng số 86/GPXD ngày 10 tháng 7 năm 2014 của Sở Xây dựng; Quyết định số 425/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2006 kèm Bản vẽ mẫu nhà đã được thẩm tra theo Công văn số 21/UBND-QLĐT ngày 19 tháng 12 năm 2006 của Ủy ban nhân dân quận 9 và mẫu nhà điều chỉnh theo Công văn số 285/UBND-QLĐT ngày 25 tháng 01 năm 2017 của Ủy ban nhân dân quận 9.
- 03 căn nhà (thuộc Lô A1-13, A2-11 và B1-3) tại phường Phú Hữu: Xây dựng phù hợp theo quy hoạch theo Giấy phép Xây dựng số 82/GPXD ngày 03 tháng 7 năm 2014 của Sở Xây dựng và Công văn số 2095/UBND-QLĐT ngày 11 tháng 8 năm 2016 của Ủy ban nhân dân quận 9.



Tại văn bản đề nghị cấp giấy chứng nhận, Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền có cam kết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 11 căn nhà nêu trên không thể chấp tại bất cứ cá nhân, tổ chức nào.

Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường

11 căn nhà nêu trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xây dựng nhà ở phù hợp quy hoạch được duyệt, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng, đề nghị:

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền hoặc người mua nhà thực hiện trước bạ quyền sở hữu công trình theo quy định.

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố 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 đối với khách hàng nhận chuyển nhượng (hoặc cung cấp hồ sơ cho người mua để tự đi đăng ký), thành phần hồ sơ theo quy định tại khoản 3 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013, nếu Công ty chậm trễ trong việc lập hồ sơ cho người mua nhà thì sẽ bị xử phạt theo quy định tại Nghị định 102/2014/NĐ-CP.

Trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền và người mua nhà chưa thanh lý Hợp đồng mua bán nhà thì phải có văn bản thỏa thuận xác định rõ việc nộp và nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

- Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố: Tiếp nhận hồ sơ đối với 11 căn nhà nêu trên để xem xét cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng; đồng thời thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền đối với 11 nền đất này; cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, thu hồi, chỉnh lý giấy chứng nhận theo quy định. Trước khi xem xét cấp Giấy chứng nhận cho khách hàng, kiểm tra xác minh tình 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 Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển toàn bộ hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng đối với căn nhà nêu trên (bao gồm cả các bản vẽ quy hoạch, thiết kế và bản vẽ hoàn công) cho Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố để thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng đồng thời lưu trữ theo quy định./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở XD;
- UBND Q. 9;
- VP Sở (để đăng lên website);
- Lưu.

(D/Tu/CV)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
SỞ
TÀI NGUYÊN
VÀ MÔI TRƯỜNG
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Trần Văn Thạch