

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 12 tháng 7 năm 2018

Số: **6681** /STNMT-QLĐ
Về cấp Giấy chứng nhận Khu nhà ở tại
phường Tăng Nhơn Phú B, quận 9 của
Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú (đợt 1).

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố;
- Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú.

Sở Tài nguyên và Môi trường có nhận được văn bản của Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (đợt 1) cho 8 căn nhà thuộc dự án Khu nhà ở Nhân Phú tại phường Tăng Nhơn Phú B, quận 9. Qua rà soát hồ sơ và kiểm tra công trình xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Pháp lý và quy hoạch

Ngày 11 tháng 4 năm 2013, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1794/QĐ-UB về thuận cho Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú chuyển mục đích sử dụng đất tại phường Tăng Nhơn Phú B, quận 9 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở, diện tích 13.928,6m², cơ cấu sử dụng đất xác định theo Quyết định số 341/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2011 của Ủy ban nhân dân quận 9 như sau:

+ Đất ở: 9.362,86m² (gồm 51 nền và 1 khu chung cư), giao đất ổn định lâu dài.

+ Còn lại là đất CTCC (đường giao thông, sân bãi, công viên cây xanh mặt nước): 4.684,44m², sau khi đầu tư hoàn chỉnh theo quy hoạch được duyệt, bàn giao cho cơ quan chức năng quản lý.

Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ 51 nền đất ở và khu chung cư của dự án.

2. Về xây dựng nhà ở

Thực hiện theo quy định tại Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, ngày 05 tháng 7 năm 2018 Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Thanh tra Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận 9, Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố, Ủy ban nhân dân phường Tăng Nhơn Phú B - quận 9 và Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở 8 căn nhà như sau:

lu



STT	SỐ LÔ	THỬA	TỜ BĐ	DIỆN TÍCH (m ²)	SỐ GCN	NGÀY CẤP
1	B04	89	42	92,5	CT25150	08/10/2013
2	B08	85	42	92,5	CT25163	08/10/2013
3	B17	99	42	92,5	CT25158	08/10/2013
4	B19	97	42	92,5	CT25157	08/10/2013
5	C05	57	42	88,1	CT25164	08/10/2013
6	C11	63	42	93,1	CT25191	08/10/2013
7	C15	67	42	130,5	CT25183	08/10/2013
8	C18	70	42	129,7	CT25169	08/10/2013

Kết quả kiểm tra:

- + Cơ sở hạ tầng đã đầu tư cơ bản hoàn chỉnh.
- + Không có tranh chấp, khiếu nại đến thời điểm kiểm tra.
- + 8 căn nhà xây dựng phù hợp quy hoạch theo Giấy phép xây dựng số 114/GPXD ngày 10 tháng 10 năm 2013 của Sở Xây dựng.
- + Ủy ban nhân dân quận 9 đã phê duyệt phương án đánh số nhà theo Quyết định số 1960/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2014.

Tại văn bản đề nghị cấp giấy chứng nhận, Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú cam kết các giấy chứng nhận của 8 căn nhà không thế chấp, cầm cố tại bất cứ tổ chức, cá nhân nào.

3. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường

Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú hoặc người mua nhà thực hiện trước bạ quyền sở hữu công trình theo quy định.

Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú 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 cho 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 Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú 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 Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú 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 tại Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố.

Văn phòng đăng ký đất đai thành phố: Tiếp nhận hồ sơ đối với căn nhà nêu trên để xem xét cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng; cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp.

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 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 Xây dựng;
- UBND quận 9;
- VP Sở (đăng tải lên website)
- Lưu.

(D/Tu/guiQ9)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Văn Thạch

