

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

Số: **437** STNMT-QLĐ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **16** tháng **01** năm **2020**

Về cấp GCN cho người nhận chuyển nhượng
nhà ở tại Khu nhà ở do Công ty TNHH
Đầu tư Địa ốc TP làm chủ đầu tư tại
phường Tân Phú - quận 7.

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố;
- Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thành phố.

Theo quy hoạch dự án khu nhà ở tại phường Tân Phú, quận 7 do Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thành phố nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để phát triển dự án có 91 căn nhà biệt thự và liên kế, 02 khu chung cư. Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thành phố đã đầu tư xây dựng 01 số căn nhà; Sở Tài nguyên và Môi trường đã có văn bản thẩm định điều kiện cấp Giấy chứng nhận cho 65 căn nhà tại dự án

Ngày 04 tháng 12 năm 2019, Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thành phố có Văn bản số 6540-19/CV-CITYLAND-ĐT đề nghị xác nhận điều kiện cấp giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất đối với 11 căn nhà (gồm H4, H9, H10, I5, I7, I8, I10, I11, J2, K7, L1) tại dự án Khu dân cư Cityland, số 99 đường Nguyễn Thị Thập, phường Tân Phú - quận 7 (chi tiết theo danh sách đính kèm) và có ý kiến đã giải chấp đối với 11 căn nhà này.

Trong 11 căn nhà nêu trên, có 04 căn nhà (I7, I8, H9, H10) đã kiểm tra hiện trạng ngày 25 tháng 4 năm 2019 và Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 3776/STNMT-QLĐ ngày 17 tháng 5 năm 2019 đề nghị Thanh tra Sở Xây dựng có ý kiến. Tại buổi kiểm tra hiện trạng ngày 20 tháng 12 năm 2019, Thanh tra Sở Xây dựng xác định các căn nhà này đã được khắc phục phù hợp với Giấy phép xây dựng số 115/GPXD ngày 20 tháng 7 năm 2016 của Sở Xây dựng và không xử lý hành vi xây dựng không phù hợp trước đây.

Đối với 07 căn nhà (H4, I5, I10, I11, J2, K7, L1) còn lại, ngày 20 tháng 12 năm 2019, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Sở Xây dựng, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố, Ủy ban nhân dân quận 7, Ủy ban nhân dân phường Tân Phú - quận 7 và Công ty TNHH Đầu tư địa ốc Thành phố kiểm tra hiện trạng đầu tư xây dựng, kết quả kiểm tra 07 căn nhà này đã xây dựng phù hợp theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 70/QĐ-UB ngày 07 tháng 7 năm 2010, Quyết định điều chỉnh số 61/QĐ-UB ngày 29 tháng 7 năm 2010 của Ủy ban nhân dân quận 7 và Giấy phép xây dựng số 115/GPXD ngày 20 tháng 7 năm 2016 của Sở Xây dựng.

Do vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị:

- Công ty TNHH Đầu tư địa ốc Thành phố hoặc người mua nhà thực hiện trước bạ quyền sở hữu công trình theo quy định;



(Handwritten signature)

- Công ty TNHH Đầu tư địa ốc Thành phố nộp hồ sơ cấp 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 theo quy định tại Điều 72 - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ hoặc cung cấp hồ sơ để Bên mua thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận; 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 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019.

Trường hợp Công ty TNHH Đầu tư địa ốc Thành phố 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.

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố: Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ, xem xét và giải quyết cấp giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất đối với 11 căn nhà theo danh sách đính kèm; thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp tương ứng và cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

Trước khi xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng, Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố kiểm tra tình trạng thế chấp, bảo lãnh quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển toàn bộ hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất đối với 11 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 Xây dựng;
 - Cục Thuế TP; UBND Q.7;
 - Chi Cục Thuế Q.7;
 - CN VP Đăng ký ĐĐ Q7;
 - UBND P.Tân Phú-Q7;
 - VP Sở để đăng tải lên Website;
 - Lưu (VP+QLĐ).
- DT+VT:Dieu/GCN

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Trần Văn Thạch



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 01 năm 2020

**DANH SÁCH 08 CĂN CỬA CỦA DỰ ÁN KHU DÂN CƯ CITYLAND TẠI PHƯỜNG
TÂN PHÚ QUẬN TÂY CỦA CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC THÀNH PHỐ**

Đính kèm Công văn số 437 /STNMT-QLĐ ngày 16 tháng 01 năm 2020
của Sở Tài nguyên và Môi trường

STT	SỐ LÔ	SỐ THỬA	SỐ VÀO SỔ NGÀY 12/7/2013	GHI CHÚ
1	H4	59	CT22748	
2	H9	54	CT22753	
3	H10	53	CT22754	
4	I5	86	CT22740	
5	I7	90	CT22737	
6	I8	93	CT22736	
7	I10	92	CT22734	
8	I11	91	CT22733	
9	J2	77	CT22757	
10	K7	42	CT22721	
11	L1	119	CT22717	

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG