

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: **8277** /STNMT-QLĐ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 9 năm 2022

V/v kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, công trình xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở căn Mini mart thuộc dự án Khu nhà ở cao tầng Công ty Sapphire tại phường Phú Hữu, thành phố Thủ Đức.

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố;
- Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sapphire.

Liên quan việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với dự án nêu trên; ngày 01 tháng 9 năm 2020, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 7830/STNMT-QLĐ thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của chủ đầu tư dự án đối với 1570 căn hộ và 23 căn thương mại dịch vụ thuộc Khối A, B, C, D (chưa có căn Mini mart).

Ngày 29 tháng 4 năm 2022, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 3309/STNMT-QLĐ đề nghị Sở Xây dựng xác định căn Mini mart có thuộc sở hữu riêng của chủ đầu tư hay không để giải quyết cấp Giấy chứng nhận theo đề nghị của Công ty Sapphire.

Ngày 05 tháng 9 năm 2022, Sở Xây dựng có Văn bản số 12002/SXD-QLN&CS có ý kiến "căn cứ hồ sơ do Chủ đầu tư cung cấp thể hiện tối đa 1.800 căn hộ thuộc sở hữu riêng của người mua căn hộ; đồng thời, đối với phần diện tích thuộc sở hữu riêng cũng như các căn hộ chưa bàn giao của Chủ đầu tư (bao gồm: Bãi xe ô tô, phòng Gym, nhà trẻ, căn hộ A1.01.23-TM; Minimart; D2.17.01; D1.16.04; D2.04.07)....". Như vậy, căn Mini mart (thương mại, dịch vụ) được Sở Xây dựng xác định thuộc sở hữu riêng của Chủ đầu tư.

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

- Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sapphire:

*du*

+ Liên hệ Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố (số 12 đường Phan Đăng Lưu, Phường 6, quận Bình Thạnh) nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho căn Mini mart theo quy định tại Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, được sửa đổi bổ sung tại khoản 22 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính Phủ.

+ Liên hệ cơ quan thuế nộp lệ phí trước bạ quyền sở hữu công trình theo quy định.

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố:

+ Tiếp nhận hồ sơ và xem xét, giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho căn Mini mart (thương mại, dịch vụ) (lưu ý kiểm tra việc thế chấp quyền sử dụng đất, thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai trước khi thực hiện cấp giấy chứng nhận), cập nhật hồ sơ địa chính theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển toàn bộ hồ sơ (kèm sơ đồ nhà đất căn Mini mart) cho Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố để xem xét, giải quyết việc cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất ở đồng thời lưu trữ theo quy định. *lll*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở Xây dựng;
- UBND Thành phố Thủ Đức;
- VP Sở (đưa lên trang web của Sở);
- Lưu (VP, QLĐ).{4}

*Vphuoc/Q9/Saphire 6*

**GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Toàn Thắng**