



Cơ quan: Sở Tài nguyên
và Môi trường, Thành
phố Hồ Chí Minh
Email:
stnmt@tpcm.gov.vn
Thời gian ký: 10.06.2022
16:07:25 +07:00

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 08 tháng 6 năm 2022

Số: **4501** /STNMT-QLĐ

Về cấp Giấy chứng nhận sở hữu công
trình đối với Khu nhà ở liên kế tại lô
B2 thuộc Khu dân cư Cát Lái, phường
Cát Lái, thành phố Thủ Đức

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố;
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư
Phát triển Phú Gia.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Phát triển Phú Gia đề nghị cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất đối với Khu nhà ở liên kế tại lô B2 thuộc Khu dân cư Cát Lái, phường Cát Lái, Quận 2 (nay thuộc thành phố Thủ Đức) do Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Phát triển Phú Gia làm chủ đầu tư.

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

1. Về pháp lý sử dụng đất

Ngày 01 tháng 11 năm 2006, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 4868/QĐ-UBND về giao đất (152,92ha) cho Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ thành phố Hồ Chí Minh (Invesco) tại phường Cát Lái, Quận 2 để đầu tư xây dựng khu dân cư.

Các khu đất thuộc B2 theo danh sách đính kèm đề nghị cấp sở hữu công trình đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ thành phố Hồ Chí Minh (Invesco) Và đã chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Phát triển Phú Gia đăng ký thay đổi tại Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố.

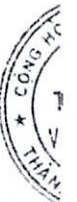
2. Về pháp lý đầu tư xây dựng

2.1. Về quy hoạch

Ngày 10 tháng 3 năm 2014, Ủy ban nhân dân Quận 2 ban hành Quyết định 1212/QĐ-UBND điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu dân cư Cát Lái diện tích 152,92ha, phường Cát Lái, quận 2.

2.2. Về thỏa thuận mẫu thiết kế

Ngày 24 tháng 9 năm 2018, Ủy ban nhân dân Quận 2 có Công văn số 3570/UBND-QLĐT thỏa thuận mẫu nhà một phần lô B1 và B2 thuộc Khu dân cư Cát Lái diện tích 152,92ha tại phường Cát Lái, Quận 2.



2.3. Về chứng nhận sổ nhà

Ngày 31 tháng 8 năm 2012, Ủy ban nhân dân quận 2 có Công văn số 3092/UBND-QLĐT chốt sổ nhà cho dự án Khu dân cư Cát Lái tại phường Cát Lái, Quận 2.

3. Về kết quả kiểm tra hiện trạng xây dựng

Ngày 17 tháng 12 năm 2021, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp cùng Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố, Ủy ban nhân dân phường Cát Lái và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Phát triển Phú Gia kiểm tra dự án xây dựng Khu nhà ở liên kế tại Lô B2 thuộc Khu dân cư Cát Lái, phường Cát Lái, thành phố Thủ Đức do Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Phát triển Phú Gia làm chủ đầu tư. Căn cứ kết quả kiểm tra hiện trạng và hồ sơ do Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Phát triển Phú Gia cung cấp, đại diện các đơn vị có ý kiến như sau:

- Qua kiểm tra hiện trạng xây dựng 06 căn tại lô B2 theo danh sách đính kèm xây dựng phù hợp theo mẫu được phê duyệt tại Công văn số 3570/UBND-QLĐT ngày 24 tháng 9 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Quận 2.

- Ý kiến của đại diện Thanh tra - Sở Xây dựng: Tại thời điểm kiểm tra 06 căn nêu trên, Thanh tra - Sở Xây dựng không có xử lý sai phạm liên quan 06 căn nêu trên.

- Ý kiến đại diện Ủy ban nhân dân phường Cát Lái, thành phố Thủ Đức: Hiện không có tranh chấp khiếu nại liên quan 06 căn nêu trên.

- Ý kiến của các thành viên: Đề nghị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Phát triển Phú Gia hoàn tất đầu tư hạ tầng bàn giao cho cơ quan chuyên ngành.

4. Ý kiến Sở Tài nguyên và Môi trường

Với kết quả như trên, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo đề nghị các đơn vị sau thực hiện:

- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Phát triển Phú Gia:

+ Liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai 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 cho 06 căn nhà ở nêu trên (theo danh sách đính kèm văn bản này) theo Khoản 22 Điều 1 (sửa đổi, bổ sung Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ) Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (hoặc giao hồ sơ cho người mua để tự nộp hồ sơ). Trường hợp Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Phát triển Phú Gia và người mua chưa thanh lý hợp đồng thì phải có văn bản xác định rõ người nộp hồ sơ và nhận Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất.

+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Phát triển Phú Gia hoặc người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất nộp lệ phí trước bạ theo quy định.

+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Phát triển Phú Gia phải đảm bảo các quy định về môi trường theo quy định khi công trình nhà ở thuộc dự án đưa vào vận hành, khai thác sử dụng cho đến khi bàn giao cho cơ quan, đơn vị có chức năng.

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố: Tiếp nhận hồ sơ và giải quyết cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất cho 06 căn nhà ở nêu trên (theo danh sách đính kèm văn bản này) theo quy định; thu hồi, chỉnh lý Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã cấp cho chủ đầu tư và cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định. (Lưu ý: kiểm tra xác minh tình trạng thế chấp, bảo lãnh quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trước khi xem xét trước khi cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất theo văn bản này).

Tài nguyên và Môi trường chuyển toàn bộ hồ sơ (gồm bản vẽ và các văn bản nêu trên) đến Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố để giải quyết cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - VP UBNDTP (để đưa lên trang TTĐT);
 - VP Sở TNMT (để đưa lên trang TTĐT);
 - Sở Xây dựng;
 - Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức;
 - Chi cục Bảo vệ môi trường;
 - Lưu: VP + QLD.
- DT: Chương 8



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Toàn Thắng



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 08 tháng 6 năm 2022



4501/STNMT-QLĐ

THỬA ĐẤT ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN TRONG DỰ ÁN
KHU NHÀ Ở LIỀN KẾ TẠI LÔ B2 THUỘC KHU DÂN CƯ CÁT LÁI, PHƯỜNG CÁT
LÁI, THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC

(Đính kèm Công văn số 4501/STNMT-QLĐ ngày 08 tháng 6 năm 2022
của Sở Tài nguyên và Môi trường)

STT	Mã lô	Diện tích	Thửa	Tờ ĐĐ	SỐ GCN	Ngày cấp GCN
1	B2-06-01	194,5	986	38	BK 688885	05/01/2013
2	B2-04-08	157,3	1079	38	BK 676207	05/01/2013
3	B2-03-16	239,6	1151	38	BK 688952	05/01/2013
4	B2-04-12	119	1075	38	BK 688943	05/01/2013
5	B2-04-01	194,5	1086	38	BK 676214	05/01/2013
6	B2-05-34	197,8	1051	38	BK 688886	05/01/2013

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG