

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: **9474**/STNMT-QLĐ *Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 10 năm 2023*

Về thông báo kết quả kiểm tra và thẩm định
điều kiện cấp Giấy chứng nhận cho người
mua nhà trong dự án Khu nhà ở Him Lam,
phường Tân Hưng, Quận 7

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố;
- Công ty cổ phần Him Lam.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 19/2023/CV-HL ngày 07 tháng 02 năm 2023 và Báo cáo số 73/2023/BC-HL ngày 05 tháng 4 năm 2023 của Công ty cổ phần Him Lam (kèm hồ sơ) đề nghị kiểm tra hiện trạng đối với 54 căn nhà phố, trong đó có 02 căn nhà tại lô J16 và lô J18 trong dự án Khu nhà ở Him Lam, phường Tân Hưng, Quận 7 do Công ty làm chủ đầu tư để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua nhà.

Ngày 14 tháng 4 năm 2023, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với đại diện: Sở Xây dựng, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố, Ủy ban nhân dân Quận 7, Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng - Quận 7 và Công ty cổ phần Him Lam tổ chức kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và hiện trạng xây dựng nhà ở đối với 54 căn nhà phố, trong đó có 02 căn nhà tại lô J16 và lô J18 trong dự án Khu nhà ở Him Lam, phường Tân Hưng, Quận 7. Nay Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của Công ty cổ phần Him Lam, như sau:

1. Về thành phần hồ sơ

Công ty cổ phần Đầu tư Nam Long đã nộp hồ sơ theo quy định tại khoản 1 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 11 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ), cụ thể:

1.1. Về chủ đầu tư

Công ty cổ phần Him Lam có trụ sở chính tại số 234 đường Ngô Tất Tố, phường 12, quận Bình Thạnh; hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0301437499 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp, đăng ký lần đầu ngày 12 tháng 4 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 22 tháng 11 năm 2021.



1.2. Về hồ sơ pháp lý dự án

Công ty TNHH Thương mại Him Lam (nay là Công ty cổ phần Him Lam) đã được:

- Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 420/QĐ-UBND ngày 26 tháng 01 năm 2006 về giao đất cho Công ty TNHH Thương mại Him Lam (nay là Công ty cổ phần Him Lam) khu đất có diện tích 583.291m² tại phường Tân Hưng, Quận 7 để đầu tư xây dựng khu nhà ở. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ Hiện trạng vị trí phân lô số 22901/GĐ-TNMT được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 04 tháng 12 năm 2008.

- Ủy ban nhân dân Quận 7 ban hành Quyết định số 55/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2007 phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Him Lam, phường Tân Hưng, Quận 7.

- Sở Xây dựng ban hành Quyết định số 108/QĐ-SXD-PTN ngày 29 tháng 9 năm 2008 phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Him Lam, phường Tân Hưng, Quận 7.

- Ủy ban nhân dân Quận 7 ban hành Quyết định số 169/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2009 điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 công trình Khu dân cư Him Lam do Công ty cổ phần Him Lam làm chủ đầu tư tại phường Tân Hưng, Quận 7, kèm Quy chế quản lý kiến trúc đô thị Khu đô thị mới Him Lam.

- Ủy ban nhân dân Quận 7 ban hành Quyết định số 51/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2010 điều chỉnh và bổ sung một số quy định trong Quy chế quản lý kiến trúc đô thị Khu dân cư Him Lam.

- Ủy ban nhân dân Quận 7 ban hành Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2010 điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Him Lam, phường Tân Hưng, Quận 7.

- Ủy ban nhân dân Quận 7 ban hành Quyết định số 65/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2012 phê duyệt điều chỉnh mẫu nhà ở riêng lẻ thuộc dự án Khu nhà ở Him Lam tại phường Tân Hưng, Quận 7.

- Dựa trên Tờ khai nộp tiền sử dụng đất có xác nhận của Cục Thuế Thành phố ngày 27 tháng 12 năm 2004 và Thông báo nộp tiền sử dụng đất ngày 30 tháng 12 năm 2008 của Cục Thuế Thành phố, số tiền sử dụng đất Công ty cổ phần Him Lam phải nộp vào ngân sách Nhà nước là 553.459.114.520 đồng. Ngày 05 tháng 01 năm 2009, Chi cục Thuế Quận 7 có Thông báo số 13/TB-KK-KTT xác nhận số thuế đã nộp của Công ty cổ phần Him Lam là 553.959.114.520 đồng (bao gồm số tiền 500.000.000 đồng lệ phí trước bạ), căn cứ theo Quyết định số 55/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố và Bản đồ hiện trạng vị trí phân lô số 22901/GĐ-TNMT nêu trên.

- Dự án Khu nhà ở Him Lam có tổng số 1.171 nền đất ở. Trong đó, số nền đất ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.153 nền, còn lại 18

ĐA
TÀI
M
PH

7/10

nền chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sở Tài nguyên và Môi trường đã có văn bản đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong dự án là 834 nền, còn lại là 319 nền.

2. Kết quả kiểm tra

Công ty cổ phần Him Lam đã đầu tư xây dựng hạ tầng dự án (xây dựng hoàn chỉnh các hạng mục hệ thống thoát nước mưa – nước thải, hệ thống giao thông, vỉa hè, cây xanh) và đã nghiệm thu hoàn thành công trình với các đơn vị thi công để đưa vào sử dụng, chưa bàn giao cho các cơ quan quản lý chuyên ngành.

Đối với 02 căn nhà tại lô J16 và lô J18 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00386/2a và số T00388/2a cùng ngày 18 tháng 3 năm 2009, ghi nhận:

- Tại thời điểm kiểm tra, không có phản ánh tranh chấp về đất đai;
- Hiện trạng xây dựng nhà ở phù hợp với Quy chế quản lý kiến trúc đô thị ban hành kèm theo Quyết định số 169/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2009, điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 51/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2010 và Quyết định số 65/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Quận 7.
- Nhà đã được cấp sổ nhà (nhà số 10 đường số 1 và nhà số 02 đường số 10 Khu đô thị mới Him Lam) theo Quyết định số 913/QĐ-UBND ngày 06 tháng 10 năm 2011, Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 11 tháng 9 năm 2012 và Công văn số 269/UBND-QLĐT ngày 10 tháng 4 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Quận 7.

3. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường

Dự án Khu nhà ở Him Lam tại phường Tân Hưng, Quận 7 do Công ty cổ phần Him Lam làm chủ đầu tư, đã được Công ty đầu tư xây dựng hạ tầng, thực hiện nghĩa vụ tài chính và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất J16 và J18, đã xây dựng nhà ở (nhà số 10 đường số 1 và nhà số 02 đường số 10 Khu đô thị mới Him Lam) theo quy định. Do đó, Công ty cổ phần Him Lam được chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở cho người mua theo quy định.

Về thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua nhà:

- Công ty cổ phần Him Lam: Nộp hồ sơ hoặc cung cấp hồ sơ để người mua nhà nộp hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố (số 12 Phan Đăng Lưu, Phường 7, quận Bình Thạnh) theo quy định tại khoản 3 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ). Công ty cổ phần Him Lam và người nhận chuyển nhượng phải có văn

7/10

bản thỏa thuận xác định rõ việc nộp hồ sơ và nhận kết quả cấp 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: Tiếp nhận hồ sơ và thực hiện các nội dung quy định tại khoản 4, khoản 5 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ).

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra như trên và chuyển hồ sơ, sơ đồ nhà đất đã kiểm tra đến Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố để làm thủ tục đăng ký nhà, đất cho người mua, đồng thời lưu trữ hồ sơ theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - UBND Quận 7;
 - VPS (đăng lên trang TTĐT);
 - Lưu: VP, QLĐ.05b.
- DT: Quang



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Toàn Thắng

