

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: **1192** /STNMT-QLĐ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 02 năm 2024

Về 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 thuộc dự án Khu dân cư nhà vườn Du lịch Phước Lộc, xã Long Hòa, huyện Cần Giờ của Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh nhà Phước Lộc (đợt 9).

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố;
- Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh nhà Phước Lộc.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 47/CV.PL.23 ngày 27 tháng 11 năm 2023 của Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh nhà Phước Lộc đề nghị xem xét, thẩm định 08 căn nhà A30, A53, B17, B19, B20, E53, FD-2, FR-6 thuộc dự án Khu dân cư nhà vườn Du lịch Phước Lộc, xã Long Hòa, huyện Cần Giờ để 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.

Ngày 07 tháng 12 năm 2023, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Sở Xây dựng, Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ, Ủy ban nhân dân xã Long Hòa, huyện Cần Giờ và Công ty tổ chức kiểm tra hiện trạng 08 căn nhà A30, A53, B17, B19, B20, E53, FD-2, FR-6 thuộc dự án Khu dân cư nhà vườn Du lịch Phước Lộc, xã Long Hòa, huyện Cần Giờ do Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh nhà Phước Lộc làm chủ đầu tư.

Căn cứ nội dung hồ sơ và kết quả kiểm tra thực địa, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Về pháp lý dự án, quy hoạch, sử dụng đất

Sở Tài nguyên và Môi trường đã nêu tại văn bản thẩm định đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận cho một số căn nhà tại dự án trước đây. Theo quy hoạch, dự án có tổng 634 căn, đến nay Sở Tài nguyên và Môi trường đã có ý kiến thẩm định đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận cho 121 căn tại các văn bản:

- + Văn bản số 12077/STNMT-QLĐ ngày 20/11/2017 (đợt 1, 2, 6 căn).
- + Văn bản số 7881/STNMT-QLĐ ngày 15/8/2018 (đợt 3, 5 căn). *luul*



- + Văn bản số 5218/STNMT-QLĐ ngày 03/7/2019 (đợt 4, 58 căn).
- + Văn bản số 7842/STNMT-QLĐ ngày 18/9/2019 (đợt 5, 31 căn).
- + Văn bản số 4746/STNMT-QLĐ ngày 22/6/2021 (đợt 6, 13 căn).
- + Văn bản số 7909/STNMT-QLĐ ngày 19/9/2022 (đợt 7, 07 căn).
- + Văn bản số 10219/STNMT-QLĐ ngày 28/11/2022 (đợt 8, 01 căn).

Lô A30, A53, B17, B19, B20, E53, FD-2, FR-6 đề nghị cấp sở hữu công trình đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh nhà Phước Lộc.

2. Kết quả kiểm tra và ý kiến của các cơ quan có liên quan

Theo kết quả kiểm tra thực địa ngày 07 tháng 12 năm 2023, dự án đã đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch được duyệt.

Tại thời điểm kiểm tra chưa nhận khiếu nại, tranh chấp, vi phạm về đất đai, môi trường, xây dựng liên quan đến dự án.

Về xây dựng nhà, kết quả kiểm tra căn nhà A30, A53, B17, B19, B20, E53 phù hợp mẫu nhà được duyệt theo Quyết định số 193/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2021 của Ủy ban nhân dân huyện Cần Giò; căn nhà FD-2, FR-6 phù hợp mẫu nhà được duyệt theo Quyết định số 760/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2017 của Ủy ban nhân dân huyện Cần Giò.

3. Ý kiến của sở tài nguyên và môi trường

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo 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 như trên và đề nghị:

3.1. Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh nhà Phước Lộc:

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 08 căn nhà A30, A53, B17, B19, B20, E53, FD-2, FR-6 nêu trên 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 11 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ hoặc cung cấp hồ sơ để bên nhận chuyển nhượng 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 theo quy định.

Trường hợp Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh nhà Phước Lộc và người mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất chưa thanh lý Hợp đồng mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất, Công ty Phước Lộc và người mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất phải có văn bản thỏa thuận xác định rõ người (hoặc đơn vị) nhận giấy chứng nhận, nhằm đảm bảo quyền và nghĩa vụ của các bên có liên quan.

Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh nhà Phước Lộc hoặc người mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất liên hệ cơ quan thuế nộp lệ phí trước bạ quyền sở hữu công trình theo quy định.

3.2. 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 người mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất.

- 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; Thu hồi bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tương ứng thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất.

- Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển toàn bộ hồ sơ (kèm sơ đồ nhà đất 08 căn nhà A30, A53, B17, B19, B20, E53, FD-2, FR-6) 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. *luut*

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Sở Xây dựng;
 - UBND huyện Cần Giờ;
 - VP Sở (đưa lên trang web của Sở);
 - Lưu: VT, P.QLĐ.(7)
- Vphuoc/Cgio/72/ 6

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Toàn Thắng