

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Số: 689/STNMT-QLĐ

Về thông báo kết quả kiểm tra và thẩm định điều kiện cấp Giấy chứng nhận cho người mua căn hộ ở và Giấy chứng nhận cho chủ đầu tư của Dự án chung cư Phương Việt 2 tại địa chỉ đường Tạ Quang Bửu, phường 6, Quận 8

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 01 năm 2024

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố;
- Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Phú Gia.

Sở Tài nguyên và Môi trường có nhận được Hồ sơ và Văn bản số 62/2023/CV-PGR ngày 29 tháng 11 năm 2023 của Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Phú Gia “*đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, thực hiện, 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 căn hộ, căn thương mại dịch vụ tại Dự án*”.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng ngày 20 tháng 12 năm 2023 của đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố, Ủy ban nhân Quận 8, Ủy ban nhân dân phường 6, Quận 8 và Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Phú Gia, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến đối với Dự án chung cư Phương Việt 2 (The Pegasuite II) tại khu đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CT85825 ngày 25 tháng 11 năm 2022 cho Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Phú Gia như sau:

I. Về thành phần hồ sơ

Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Phú Gia 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. Chủ đầu tư

Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Phú Gia hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310635257 do Phòng Đăng ký Kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 21 tháng 02 năm 2011, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 23 tháng 11 năm 2022.

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 3, Tòa nhà An Phú Plaza, 117-119 Lý Chiến Thẳng, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Về hồ sơ pháp lý dự án

Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Phú Gia đã được:



Ủy ban nhân dân thành Quận 8 có Văn bản số 97/UBND-ĐT ngày 11 tháng 01 năm 2018 thỏa thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình tỷ lệ 1/500 Dự án Chung cư Phương Việt 2 (The Pegasuite II) tại số 1079 Tạ Quang Bửu, phường 6, Quận 8.

Ủy ban nhân dân Thành phố có Văn bản số 181/UBND-ĐT ngày 05 tháng 5 năm 2018 chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Phú Gia làm chủ đầu tư Dự án Chung cư Phương Việt 2 tại số 1079 đường Tạ Quang Bửu, phường 6, Quận 8.

Ủy ban nhân dân Quận 8 có Văn bản số 1160/UBND-ĐT ngày 26 tháng 4 năm 2019 hiệu chỉnh Văn bản thỏa thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình tỷ lệ 1/500 Dự án Chung cư Phương Việt 2 (The Pegasuite II) tại số 1079 Tạ Quang Bửu, phường 6, Quận 8.

Ủy ban nhân dân Thành phố có Quyết định số 3039/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2019 chấp thuận Nhà đầu tư Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Phú Gia được thực hiện dự án đầu tư

Ủy ban nhân dân Thành phố có Quyết định số 55/QĐ-UBND Ngày 08 tháng 01 năm 2020 chấp thuận cho Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Phú Gia được sử dụng 3.919 m² đất tại số 1079 Tạ Quang Bửu để đầu tư xây dựng chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ theo Quyết định chủ trương đầu tư số 3039/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Ủy ban nhân dân Thành phố có Văn bản số 2655/UBND-ĐT ngày 10 tháng 7 năm 2020 công nhận Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Phú Gia làm chủ đầu tư Dự án Chung cư Phương Việt 2 (The Pegasuite II) tại phường 6, Quận 8.

Ủy ban nhân dân Thành phố có Quyết định số 3352/QĐ-UBND ngày 16 tháng 9 năm 2020 chấp thuận đầu tư Dự án Chung cư Phương Việt 2 (The Pegasuite II) tại số 1079 đường Tạ Quang Bửu, phường 6, Quận 8 do Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Phú Gia làm chủ đầu tư.

Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 116/GPXD ngày 18 tháng 9 năm 2020 đối với Chung cư Phương Việt 2 (The Pegasuite II) tại địa chỉ số 1079 Tạ Quang Bửu, phường 6, Quận 8.

Khu đất thực hiện Dự án chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ tại số 1079 Tạ Quang Bửu, phường 6, Quận 8 thuộc thửa đất số 5, tờ bản đồ số 88 được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường – thừa ủy quyền Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố - ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 85825 ngày 25 tháng 11 năm 2022 cho Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Phú Gia với “*diện tích: 3.919 m²; mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị (xây dựng chung cư cao tầng kết hợp thương mại, dịch vụ; thời hạn sử dụng: đến hết ngày 22 tháng 7 năm 2069; Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài*” theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 9566.ĐĐ/CN-TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 16 tháng 12 năm 2019.

W

3. Nghĩa vụ tài chính

Theo khoản 4 Điều 1 tại Quyết định số 3039/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố về Quyết định chủ trương đầu tư, có nội dung “Về điều tiết nhà ở xã hội: nộp bằng tiền vào ngân sách Thành phố theo Khoản 2 Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội”.

Ngày 04 tháng 04 năm 2022, Công ty đã hoàn tất nghĩa vụ tài chính và được Chi cục thuế Quận 8 có Phiếu báo 3192/PB-CCT về việc xác nhận “đã hoàn thành nghĩa vụ thuế và các khoản thu khác có liên quan đến căn nhà (thửa đất) trên...”.

Như vậy, Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Phú Gia đã nộp tiền sử dụng đất đối với đất thực hiện dự án khu nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ và thực hiện theo quy định về nhà ở xã hội bằng phương thức nộp bằng tiền.

4. Về nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng

Ngày 08 tháng 12 năm 2023, Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng có Thông báo số 191/GĐ-DDCN/HT thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình/hạng mục công trình xây dựng, theo đó chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành của Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Phú Gia.

II. Kết quả kiểm tra hiện trạng xây dựng

Tại buổi kiểm tra thực địa ngày 20 tháng 12 năm 2023 theo Thư mời số 1223/STNMT-QLĐ ngày 12 tháng 12 năm 2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường, đại diện các bên tham dự (Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Ủy ban nhân dân Quận 8, Ủy ban nhân dân phường 6, Quận 8) xác nhận:

- Tại thời điểm kiểm tra hiện trạng không ghi nhận tranh chấp, khiếu nại liên quan đến nhà đất tại địa chỉ số 1079 Tạ Quang Bửu, phường 6, Quận 8.

- Về công trình Dự án tại địa chỉ số 1079 Tạ Quang Bửu, phường 6, Quận 8 của Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Phú Gia phù hợp đúng Giấy phép xây dựng số 116/GPXD ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Sở Xây dựng và Văn bản số 3536/UBND-ĐT ngày 25 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

III. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường

Dự án Chung cư Phương Việt 2 (The Pegasuite II) tại số 1079 Tạ Quang Bửu, phường 6, Quận 8 do Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Phú Gia làm chủ đầu tư, đã được Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Phú Gia xây dựng hoàn thành đưa vào sử dụng, đã thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định. Do đó, Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Phú Gia được chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất 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 căn hộ ở và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho chủ đầu tư:

- Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Phú Gia:

+ Cung cấp hồ sơ, nộp tại Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố (địa chỉ 12 Phan Đăng Lưu, phường 7, Quận Bình Thạnh) đối với **301 căn hộ ở, 67 lô khu thương mại dịch vụ và 01 nhà trẻ** của Chung cư Phương Việt 2 (The Pegasuite II) tại số 1079 Tạ Quang Bửu, phường 6, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, 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);

Hoặc cung cấp hồ sơ để bên mua căn hộ ở thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định đối với các căn hộ ở của dự án. Trường hợp chưa thanh lý hợp đồng mua căn hộ ở, Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Phú Gia và người mua căn hộ ở phải có văn bản thỏa thuận xác định rõ việc nộp hồ sơ và nhận kết quả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Liên hệ Cục Thuế Thành phố để được hướng dẫn thực hiện trước bạ quyền sở hữu nhà ở theo quy định.

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố tiếp nhận hồ sơ đối với **301 căn hộ ở, 67 lô thương mại dịch vụ và 01 nhà trẻ** tại dự án nêu trên 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).

+ Chịu trách nhiệm rà soát việc thế chấp và thực hiện việc giải chấp (nếu có).

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 thực hiện cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, lưu trữ hồ sơ theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Sở Xây dựng;
 - Cục Thuế Thành phố;
 - UBND Quận 8;
 - UBND phường 6, Quận 8;
 - VP Sở (đưa lên trang web của Sở);
 - Lưu: VP, P. QLD
- DT: Tuấn Tú



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Toàn Thắng