

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: **7304** /STNMT-QLĐ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 7 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 nhà ở xã Phú Xuân,
huyện Nhà Bè của Công ty Cổ phần Vạn
Phát Hưng (đợt 2)

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố;
- Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 54/24/CV-VPH ngày 04 tháng 7 năm 2024 của Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng đề nghị xem xét, thẩm định căn nhà C6-05 (số 9 đường 16) thuộc dự án Khu nhà ở xã Phú Xuân, huyện Nhà Bè 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 18 tháng 7 năm 2024, 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 Nhà Bè, Ủy ban nhân dân xã Phú Xuân và Công ty tổ chức kiểm tra hiện trạng căn nhà C6-05 (số 9 đường 16) thuộc dự án Khu nhà ở xã Phú Xuân, huyện Nhà Bè do Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng 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 số 8639/STNMT-QLĐ ngày 12 tháng 10 năm 2022 thẩm định đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận cho 05 căn nhà tại dự án trước đây.

Nền C6-05 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 Cổ phần Vạn Phát Hưng.

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

Theo kết quả kiểm tra thực địa ngày 18 tháng 7 năm 2024, dự án đã đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch được duyệt. *huul*



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 C6-05 phù hợp mẫu nhà được duyệt theo Quyết định 2088/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè ban hành quy định quản lý đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã Phú Xuân, huyện Nhà Bè.

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 Cổ phần Vạn Phát Hưng:

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 nhà C6-05 (số 9 đường 16) 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 Cổ phần Vạn Phát Hưng 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 Cổ phần Vạn Phát Hưng 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 Cổ phần Vạn Phát Hưng 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 chuyên toàn bộ hồ sơ căn nhà C6-05 (số 9 đường 16) 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. *huu*

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Sở Xây dựng;
 - VP Sở (đưa lên trang web của Sở);
 - Lưu: VT, P.QLĐ (6)
- Vphuoc/NBe/72/ *huu*

3

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Toàn Thắng

