

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 17 tháng 12 năm 2018

Số: **12050** /STNMT-QLĐ  
Về cấp Giấy chứng nhận Khu chung cư  
Lucky Dragon tại P. Phước Long B, Q.9 của  
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc Nova.

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố;
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc Nova.

Sở Tài nguyên và Môi trường có nhận được văn bản của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc Nova đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (đợt 2) cho Khu chung cư Lucky Dragon tại phường Phước Long B, quận 9. Qua rà soát hồ sơ và kiểm tra hiện trạng, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

### 1. Về hồ sơ pháp lý khu đất

Ngày 27 tháng 6 năm 2014, Ủy ban nhân dân thành phố có Quyết định số 3183/QĐ-UBND về chấp thuận cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc Nova sử dụng đất tại phường Phước Long B, quận 9 để đầu tư dự án Khu nhà ở, diện tích 9.023,8m<sup>2</sup>. Cơ cấu sử dụng đất được xác định như sau:

+ Đất ở: 6.567,46m<sup>2</sup>, giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng lâu dài (gồm 38 nền nhà liên kế 4.145,6m<sup>2</sup> và 2.421,86m<sup>2</sup> chung cư).

+ Đất công viên cây xanh (526,2m<sup>2</sup>) và đất giao thông (1.931,83m<sup>2</sup>): giao đất không thu tiền sử dụng đất. Công ty có trách nhiệm xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng cơ sở và bàn giao các cơ quan chuyên ngành quản lý theo quy định.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc Nova đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 38 nền nêu trên. Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 702/STNMT-QLĐ ngày 18 tháng 01 năm 2017 gửi Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố cấp giấy chứng nhận cho khách hàng nhận chuyển nhượng.

Đối với khu chung cư chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do Sở Tài nguyên và Môi trường đang xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung cho 263,4m<sup>2</sup> (tăng thêm do thay đổi lộ giới).

### 2. Về thực hiện dự án khu chung cư

- Công trình được xây dựng theo Giấy phép xây dựng số 17/GPXD ngày 05 tháng 02 năm 2016 của Sở Xây dựng, như sau:

+ 01 block 12 tầng (không hầm).

+ Tầng 1,2: để xe, sinh hoạt cộng đồng, kỹ thuật và 02 căn thương mại





+ Tầng 3-12: 120 căn hộ.

- Cảnh sát Phòng cháy và Chữa cháy đã nghiệm thu về PCCC theo Công văn số 205/PCCC-P2 ngày 16 tháng 01 năm 2017.

- Ủy ban nhân dân quận 9 đã cấp Chứng nhận số nhà theo Quyết định số 2503/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2016.

- Sở Xây dựng đã nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng theo Công văn số 1330/SXD-QLCLXD ngày 25 tháng 01 năm 2017.

### **3. Về hiện trạng xây dựng**

Thực hiện theo quy định tại Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, ngày 10 tháng 8 năm 2018, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Thanh tra Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận 9, Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố, Ủy ban nhân dân phường Phước Long B - quận 9 và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc Nova kiểm tra hiện trạng sử dụng Khu chung cư Lucky Dragon. Kết quả kiểm tra:

- Cơ sở hạ tầng đã đầu tư hoàn chỉnh.

- Không có tranh chấp, khiếu nại đến thời điểm kiểm tra.

- Công trình xây dựng phù hợp theo Giấy phép xây dựng số 17/GPXD ngày 05 tháng 02 năm 2016 của Sở Xây dựng.

### **4. Về nghĩa vụ tài chính đối với 263,4m<sup>2</sup> tăng thêm**

Ngày 24 tháng 10 năm 2018, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 4764/QĐ-UBND về duyệt nghĩa vụ tài chính bổ sung đối với phần diện tích đất 263,4m<sup>2</sup> do nhà nước quản lý tại dự án khu nhà ở tại phường Phước Long B, quận 9 do Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc Nova làm chủ đầu tư, với số tiền 1.454.489.734 đồng.

Ngày 12 tháng 11 năm 2018, Cục thuế Thành phố có Thông báo số 17706/TB-CT thông báo số tiền sử dụng đất Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc Nova phải nộp cho 263,4m<sup>2</sup> đất là 2.394.962.796 đồng (trong đó có tiền sử dụng đất bổ sung là 1.454.489.734 đồng và tiền lãi chậm nộp là 940.473.062 đồng).

Ngày 23 tháng 11 năm 2018, Chi cục thuế quận 9 có Công văn số 8985/TB-KKKTT&TH thông báo Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc Nova đã hoàn thành số tiền nêu trên.

### **5. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc Nova hoặc người mua nhà thực hiện trước bạ quyền sở hữu công trình theo quy định.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc Nova liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố nộp hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng nhận chuyển nhượng (hoặc cung cấp hồ sơ cho người mua để tự đi đăng ký), thành phần hồ sơ theo quy định tại khoản 3 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai



*ew*

năm 2013, nếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc Nova chậm trễ trong việc lập hồ sơ cho người mua nhà thì sẽ bị xử phạt theo quy định tại Nghị định 102/2014/NĐ-CP.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc Nova và người mua nhà chưa thanh lý Hợp đồng mua bán nhà thì phải có văn bản thỏa thuận xác định rõ việc nộp và nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố.

Văn phòng đăng ký đất đai thành phố tiếp nhận hồ sơ để xem xét cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng; cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển toàn bộ hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng đối với căn nhà nêu trên (bao gồm các bản vẽ quy hoạch, thiết kế và bản vẽ hoàn công) cho Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố để thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng đồng thời lưu trữ theo quy định. /

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở XD;
- UBND Q9;
- VP Sở (đăng tải lên website);
- Lưu.

(D/Tu/guiQ9)

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Trần Văn Thạch**

