

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 03 tháng 5 năm 2018

Số: **4114** /STNMT-QLĐ  
Về cấp Giấy chứng nhận Khu nhà ở tại  
P.Phước Long B, Q.9 của Công ty Cổ phần  
Đầu tư Kinh doanh nhà (Intresco) đợt 1.

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh nhà.
- Ông Phạm Đình Sỹ;

Sở Tài nguyên và Môi trường có nhận được văn bản của Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh nhà đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (đợt 1) cho căn nhà Lô A2-01 thuộc dự án Khu nhà ở tại phường Phước Long B, quận 9. Qua rà soát hồ sơ và kiểm tra công trình xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

### 1. Pháp lý và quy hoạch

Ngày 20 tháng 12 năm 2002, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 5303/QĐ-UB về thu hồi và giao đất cho Công ty TNHH Phát triển Địa ốc Rạch Chiếc để đầu tư xây dựng và kinh doanh khu nhà ở tại phường Phước Long B, quận 9, diện tích 111.385m<sup>2</sup>, trong đó đất ở 53.985m<sup>2</sup> và đất công trình công cộng 57.400m<sup>2</sup>. Cơ cấu sử dụng đất theo Công văn số 3481/QHKT-ĐB2 ngày 18 tháng 11 năm 2004 của Sở Quy hoạch Kiến trúc, như sau:

- + Đất ở: 53.985m<sup>2</sup>, gồm 259 nền.
- + Còn lại là đất công trình công cộng (trường mẫu giáo, công viên cây xanh, giao thông...): 57.400m<sup>2</sup>.

Công ty TNHH Phát triển Địa ốc rạch Chiếc đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trọn dự án. Sau đó, Công ty TNHH Phát triển Địa ốc rạch Chiếc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh nhà 210 nền, đã được Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

### 2. Về xây dựng nhà ở

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 20 tháng 4 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 Đầu tư Kinh doanh nhà kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở của căn nhà thuộc Lô A2-01 (đã được Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T01111/6a ngày 24 tháng 3 năm 2006). Kết quả kiểm tra:



+ Căn nhà xây dựng phù hợp quy hoạch theo Công văn số 282/UBND-QLĐT ngày 16 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân quận 9.

+ Cơ sở hạ tầng đã đầu tư cơ bản hoàn chỉnh.

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

Tại buổi kiểm tra dự án, Ông Phạm Đình Sỹ (khách hàng nhận chuyển nhượng căn nhà) cho biết Công ty đã bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện Ông đang lưu giữ, không thể chấp tại bất cứ tổ chức, cá nhân nào.

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh nhà hoặc người mua nhà thực hiện trước bạ quyền sở hữu công trình theo quy định.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh nhà 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 năm 2013, nếu Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh nhà 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.

Trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh nhà 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.

Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh nhà khẩn trương hoàn tất đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng của dự án theo quy định.

Văn phòng đăng ký đất đai thành phố: Tiếp nhận hồ sơ đối với căn nhà nêu trên để xem xét cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng; cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp theo quy định.

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**