

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: **7572**/STNMT-QLĐ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **08** tháng **8** năm 2018

Về cấp GCN QSDĐ, QSHNƠ và tài sản khác  
gắn liền với đất đối với dự án tại P.Phú Hữu, Q9  
của Công ty TNHH ĐT KD Địa ốc Gia Phước.

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố.

Ngày 23 tháng 10 năm 2017, Sở Tài nguyên và Môi trường có nhận được Công văn số 27/2017/CV-GP của Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh địa ốc Gia Phước đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 58 căn nhà của dự án tại phường Phú Hữu, quận 9.

Ngày 05 tháng 12 năm 2017, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Thanh tra Sở Xây dựng, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố, Ủy ban nhân dân phường Phú Hữu, quận 9 và Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh địa ốc Gia Phước kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, đầu tư xây dựng 58 căn nhà (gồm lô A1→A12, B1→B19, C1→C8, C28→C32, D1→D13) tại phường Phú Hữu, quận 9 thì 58 căn nhà này đã xây dựng xong và phù hợp theo Quyết định số 6402/QĐ-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố và Công văn số 14028/SXD-CPXD ngày 12/9/2017 của Sở Xây dựng (việc Công ty Gia Phước đầu tư xây dựng công trình trước khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở là chưa phù hợp, tuy nhiên tại Văn bản số 7072/TT-TTCD1 ngày 10 tháng 10 năm 2017, Thanh tra Sở Xây dựng xác định không xem xét xử lý vi phạm hành chính và yêu cầu Công ty thực hiện dự án theo đúng các Quyết định, văn bản của cơ quan thẩm quyền).

Ngày 05 tháng 02 năm 2018, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có văn bản số 1394/STNMT-QLĐ có ý kiến về tình hình đầu tư xây dựng hạ tầng dự án, thực hiện nghĩa vụ tài chính của Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh địa ốc Gia Phước đối với dự án khu nhà ở phường Phú Hữu, quận 9 đồng thời xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận đối với 52 căn nhà đã xây dựng xong và phù hợp quy hoạch (gồm Lô A1→A12, B1→B9, C1→C8, D1→D13) còn lại 06 căn nhà gồm C28→C32 chưa có ý kiến do Công ty chưa hoàn tất nghĩa vụ tài chính về đất lúa tại dự án và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến nay, Công ty Gia Phước đã hoàn tất nghĩa vụ tài chính của dự án và đã được cấp Giấy chứng nhận 06 nền đất ở còn lại này

Ngày 10 tháng 4 năm 2018, Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh địa ốc Gia Phước có Công văn số 04/2018/CV-GP trình bày hiện nay 06 căn nhà gồm C28→C32, Công ty Gia Phước đã được cấp Giấy chứng nhận (gồm Giấy chứng nhận từ CT 70459 đến CT70464 ngày 30 tháng 01 năm 2018) và có cam kết các



10/



Giấy chứng nhận này hiện nay không thể chấp tại bất kỳ tổ chức tín dụng nào đang hoạt động theo quy định.

Do vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị:

- Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh địa ốc Gia Phước:

+ 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 đối với khách hàng nhận chuyển nhượng hoặc cung cấp hồ sơ cho người mua để tự đi đăng ký đối với; 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;

+ Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh địa ốc Gia Phước hoặc người mua nhà thực hiện trước bạ quyền sở hữu công trình theo quy định;

Trường hợp Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh địa ốc Gia Phước 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.

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố:

+ Tiếp nhận hồ sơ, xem xét giải quyết cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng;

+ Thu hồi 06 Giấy chứng nhận từ CT 70459 đến CT70464 ngày 30 tháng 01 năm 2018 nêu trên; Cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

Trước khi xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng, đề nghị Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố kiểm tra xác minh tình trạng thế chấp, bảo lãnh quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh địa ốc Gia Phước theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển toàn bộ hồ sơ thẩm định điều kiện cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng đối với 06 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 Xây dựng;
- UBND Q.9;
- CCT quận 9;
- UBND P. Phú Hữu;
- Công ty Gia Phước;
- VP Sở đăng tải lên Website;
- Lưu (VP+QLĐ)

DT+VT Dieu/Cty Gia Phuoc-PhuHuu,Q9

**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Trần Văn Thạch**