

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 10 tháng 8 năm 2018

Số: **7573** /STNMT-QLĐ
Về cấp GCN Khu nhà ở tại phường 22,
quận Bình Thạnh cho Công ty
Cổ phần Vinhomes (đợt 2).

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố;
- Công ty Cổ phần Vinhomes.

Liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Khu nhà ở tại phường 22, quận Bình Thạnh do Công ty Cổ phần Vinhomes (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát) làm chủ đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 1793/STNMT-QLĐ ngày 26 tháng 02 năm 2018 có ý kiến thẩm định đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận đối với Khu chung cư Central 3 (đợt 1 – trong tổng thể dự án gồm 93 căn biệt thự và 18 Khối chung cư kết hợp thương mại, dịch vụ) gửi Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát và Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố để thực hiện cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà ở.

Ngày 12 tháng 7 năm 2018, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố, Công ty Cổ phần Vinhomes và Ủy ban nhân dân phường 22 - quận Bình Thạnh kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở của 45 căn biệt thự thuộc dự án (đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp chung 1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT48077 ngày 19 tháng 10 năm 2015), cụ thể:

STT	SỐ LÔ	SỐ THỬA	TỜ BĐ	DIỆN TÍCH (m ²)
1	CPV 2-06	346	14	526,4
2	CPV 2-07	345	14	500,3
3	CPV 2-08	344	14	500,3
4	CPV 2-09	343	14	500,3
5	CPV 2-15	340	14	599,6
6	CPV 2-17	338	14	600,4
7	CPV 3-18	337	14	600,4
8	CPV 3-19	336	14	599,6
9	CPV 3-21	334	14	599,6
10	CPV 3-24	332	14	320
11	CPV 3-25	331	14	320
12	CPV 3-27	329	14	320
13	CPV 3-29	327	14	499,5

Chu



14	CPV 3-30	326	14	500
15	CPV 5-32	324	14	499,5
16	CPV 5-33	323	14	320
17	CPV 5-34	322	14	320
18	CPV 5-35	321	14	320
19	CPV 5-36	320	14	320
20	CPV 5-37	319	14	320
21	CPV 5-40	317	14	300,1
22	CPV 5-41	316	14	300,1
23	CPV 5-42	315	14	300,1
24	CPV 5-44	313	14	300,1
25	CPV 5-45	312	14	506,2
26	CPV 6-47	310	14	635,2
27	CPV 6-48	309	14	506,2
28	CPV 6-50	307	14	300,1
29	CPV 6-51	306	14	300,1
30	CPV 6-52	305	14	300,1
31	CPV 6-53	304	14	300,1
32	CPV 6-54	231	14	510
33	CPV 6-55	303	14	384,8
34	CPV 6-56	302	14	267,6
35	CPV 6-57	301	14	267,6
36	CPV 6-58	300	14	267,6
37	CPV 6-59	299	14	267,6
38	CPV 6-61	297	14	223
39	CPV 6-63	295	14	500
40	CPV 7-68	290	14	267,6
41	CPV 7-75	284	14	275
42	CPV 8-84	229	14	317
43	CPV 8-85	275	14	325,6
44	CPV 9-95	265	14	250
45	CPV 9-96	228	14	275,3

Kết quả kiểm tra như sau:

- Cơ sở hạ tầng đã đầu tư hoàn chỉnh.
- Không có tranh chấp, khiếu nại đến thời điểm kiểm tra.
- 45 căn nhà xây dựng phù hợp quy hoạch theo Quyết định số 6332/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Ngày 20 tháng 7 năm 2018, Công ty Cổ phần Vinhomes có Công văn số 470/2018/CV cam kết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 45 căn nhà đã kiểm tra nêu trên không thể chấp tại bất cứ cá nhân, tổ chức nào.

eu



Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường

45 căn nhà nêu trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xây dựng nhà ở phù hợp quy hoạch được duyệt, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng, đề nghị:

- Công ty Cổ phần Vinhomes hoặc người mua nhà thực hiện trước bạ quyền sở hữu công trình theo quy định.

- Công ty Cổ phần Vinhomes 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), 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 Vinhomes 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 Vinhomes 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 theo quy định.

- Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố: Tiếp nhận hồ sơ đối với 45 căn nhà nêu trên để xem xét cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng; đồng thời thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho Công ty Cổ phần Vinhomes đối với 45 nền đất này; cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, thu hồi, chỉnh lý giấy chứng nhận theo quy định. Trước khi xem xét cấp Giấy chứng nhận cho khách hàng, kiểm tra xác minh tình trạng thế chấp, bảo lãnh quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty Cổ phần Vinhomes.

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 cả 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 Q.Bình Thạnh;
- VP Sở (để đăng lên website);
- Lưu.
(D/Tw/CV)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Văn Thạch

Trần Văn Thạch