

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 06 tháng 8 năm 2018

Số: **7574** /STNMT-QLĐ
Về cấp GCN Khu nhà ở tại phường Phú
Hữu, quận 9 của Công ty Cổ phần
Đầu tư Địa ốc Khang Việt (đợt 2).

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang Việt.

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 Phú Hữu, quận 9 do Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang Việt làm chủ đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 7803/STNMT-QLĐ ngày 03 tháng 8 năm 2017 có ý kiến thẩm định đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận đối với 13 căn nhà (đợt 1) gửi Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang Việt và Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố để thực hiện cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà ở. (là một phần dự án Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang Việt nhận chuyển nhượng của Công ty Cổ phần Địa ốc 3, gồm 1 chung cư cao tầng và 13 nền, được Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận theo Quyết định số 4081/QĐ-UBND ngày 11 tháng 8 năm 2016).

Ngoài 1 chung cư và 13 nền nêu trên, trước đó Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang Việt nhận chuyển nhượng của Công ty Cổ phần Địa ốc 3 là 1 chung cư và 71 nền, đã được Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố cập nhật tên chủ sử dụng vào trang 3 giấy chứng nhận.

Nay Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang Việt có văn bản đề nghị kiểm tra hiện trạng công trình xây dựng để cấp giấy chứng nhận (đợt 2) cho khách hàng nhận chuyển nhượng. Ngày 07 tháng 6 năm 2018, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận 9, Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố, Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang Việt và Ủy ban nhân dân phường Phú Hữu - quận 9 kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở của 10 căn nhà đã được xây dựng thuộc dự án. 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.
- 6 căn nhà thuộc Lô A3-1, A2-11, A2-12, A2-20, A2-21 và B1-01: Xây dựng phù hợp theo Công văn số 2659/UBND-QLĐT ngày 23 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân quận 9.
- Còn lại 4 căn nhà thuộc Lô A3-5, A3-10, A3-15 và A3-16 xây dựng chưa phù hợp quy hoạch theo Công văn số 2592/KTST-ĐB2 ngày 12 tháng 8 năm 2004 của Sở Quy hoạch Kiến trúc, cụ thể:
 - + Lô A3-5: Xây thêm tầng hầm và bit ô thông tầng.

ou

+ Lô A3-10: Bít ô thông tầng và tăng diện tích sử dụng tại sân thượng phía trước và phía sau.

+ Lô A3-15: Bít ô thông tầng và tăng diện tích sử dụng tại sân thượng phía sau.

+ Lô A3-16: Bít ô thông tầng.

Ngày 14 tháng 6 năm 2018, Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang Việt có Công văn số 10/2018/KV về việc cấp giấy chứng nhận cho 6 căn nhà phù hợp quy hoạch, với nội dung: Giấy chứng nhận tại Lô B1-01 Công ty đã bảo lãnh cho khách hàng vay vốn tại Ngân hàng, 5 giấy chứng nhận của 5 lô còn lại hiện Công ty không thể chấp tại bất cứ Ngân hàng nào.

Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường

* Đối với 6 căn nhà xây dựng phù hợp quy hoạch, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng, đề nghị:

- Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang Việt:

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

+ Giải chấp đối với Giấy chứng nhận thuộc Lô B1-01 hoặc có văn bản thỏa thuận cụ thể với Ngân hàng và người mua nhà về việc cấp giấy chứng nhận.

+ 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 Đầu tư Địa ốc Khang Việt 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 Địa ốc Khang Việt 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 các 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 Đầu tư Địa ốc Khang Việt; 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 thửa đất đã cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang Việt theo quy định.

luu



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./.

* Đối với 4 căn nhà xây dựng không đúng với quy hoạch được duyệt: Đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang Việt liên hệ với Sở Xây dựng để có ý kiến xử lý trước khi Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét cấp giấy chứng nhận theo quy định./.

uu

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở XD;
- UBND Q.9;
- VP Sở (để đăng lên website);
- Lưu.
(D/Tu/CV)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Văn Thạch

