

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 5 năm 2019

Số : **3659** /STNMT-QLĐ

Về cấp GCN dự án Khu nhà
ở tại P. 7, Q8 của Công ty Cổ
phần địa ốc Sài Gòn.

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố;
- Công ty CP Địa ốc Sài Gòn;
- Công ty CP tư vấn TM DV địa ốc Hoàng Quân.

Ngày 13 tháng 4 năm 2015, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 2304/STNMT-QLSDĐ, có ý kiến về tình hình đầu tư xây dựng hạ tầng dự án, thực hiện nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn đối với dự án khu nhà ở tại phường 7-quận 8 đồng thời xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận đối với 02 căn nhà của dự án (gồm lô E3-E4 và C9-C10).

Ngày 30 tháng 5 năm 2018, Công ty Cổ phần tư vấn thương mại dịch vụ địa ốc Hoàng Quân có văn bản số 07/2018/BC-HQC trình bày Công ty là đơn vị nhận chuyển nhượng lô đất E10 tại dự án khu nhà ở tại phường 7-quận 8 do Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn làm chủ đầu tư và đề nghị xác nhận điều kiện cấp giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất đối với 01 căn nhà này.

Ngày 08 tháng 11 năm 2018, 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 07-quận 8, Ủy ban nhân dân quận 8, Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn và Công ty Cổ phần tư vấn thương mại dịch vụ địa ốc Hoàng Quân kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, đầu tư xây dựng căn nhà thuộc lô E10 khu nhà ở tại phường 7-quận. Theo hồ sơ sử dụng đất và kết quả kiểm tra hiện trạng đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần tư vấn thương mại dịch vụ địa ốc Hoàng Quân 30 lô đất tại dự án này, trong đó có căn (E10 Giấy chứng nhận số T01865 ngày 09 tháng 01 năm 2007) đã được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố cập nhật sang tên Công ty Cổ phần tư vấn thương mại dịch vụ địa ốc Hoàng Quân trên trang 3 Giấy chứng nhận ngày 16 tháng 01 năm 2009. Công ty Cổ phần tư vấn thương mại dịch vụ Hoàng Quân có Công văn số 79/2019/HQ-CV ngày 26 tháng 4 năm 2019 cam kết hiện nay chưa cầm cố, thế chấp Giấy chứng nhận này cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào.

Theo kết quả kiểm tra hiện trạng đầu tư xây dựng:

+ Căn nhà thuộc lô E10 (thửa 201-54, Giấy chứng nhận số T01865 ngày 09 tháng 01 năm 2007) đã xây dựng xong và phù hợp theo Văn bản số 403/KTST-ĐB ngày 04 tháng 02 năm 2002 của Kiến trúc sư trường Thành phố và Công văn số 3012/UBND-ĐT ngày 28 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân quận 8;

+ Hiện tại không có tranh chấp, khiếu nại liên quan đến sử dụng đất, thực hiện dự án, môi trường...

+ Cơ sở hạ tầng: Đã đầu tư xây dựng như đường giao thông, cấp điện, cấp nước. Tuy nhiên, đường giao thông, công viên chưa bàn giao cho cơ quan quản lý chuyên ngành theo quy định.

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

+ Công ty Cổ phần tư vấn thương mại dịch vụ địa ốc Hoàng Quân:

- 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 người mua nhà 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 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 hoặc người mua nhà thực hiện trước bạ quyền sở hữu công trình theo quy định;

Trường hợp Công ty Cổ phần tư vấn thương mại dịch vụ địa ốc Hoàng Quân 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, giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất đối với căn nhà lô E10.

- Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho Công ty Cổ phần tư vấn thương mại dịch vụ địa ốc Hoàng Quân tương ứng với căn nhà cấp Giấy chứng nhận; 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 Cổ phần tư vấn thương mại dịch vụ địa ốc Hoàng Quân theo quy định.



- Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển toàn bộ hồ sơ thẩm định điều kiện cấp giấy chứng nhận 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 mua nhà đồng thời lưu trữ theo quy định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND quận 8;
- CCT quận 8;
- UBND P7-Q8;
- Văn phòng Sở (để đăng tải lên website);
- Lưu VP, QLĐ.

DT+VT. Diệu

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Văn Thạch

