

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: **3776** /STNMT-QLĐ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **18** tháng **5** năm 2019

Về cấp GCN cho người nhận chuyển nhượng
nhà ở tại Khu nhà ở do Công ty TNHH
Đầu tư Địa ốc TP làm chủ đầu tư tại
phường Tân Phú - quận 7.

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố;
- Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thành phố.

Ngày 28 tháng 11 năm 2014, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản số 8701/TNMT-QLSDĐ, 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 Địa ốc Thành phố đối với dự án khu nhà ở phường Tân Phú - quận 7 đồng thời xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận đối với căn nhà tại lô L2 của dự án. Sau đó, có văn bản số 8210/TNMT-QLSDĐ ngày 22 tháng 10 năm 2015 xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận đối với căn nhà thuộc lô N4, số 5850/TNMT-QLSDĐ ngày 20 tháng 6 năm 2016 xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận đối với căn nhà thuộc lô K4 và K5, số 8863/TNMT-QLSDĐ ngày 29 tháng 8 năm 2016 xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận đối với 22 căn nhà thuộc dãy N và O, số 4229/STNMT-QLĐ ngày 03 tháng 5 năm 2017 xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận đối với 04 căn nhà thuộc lô H1, H7, J5, I13 và số 11761/STNMT-QLĐ ngày 07 tháng 12 năm 2018 xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận đối với 27 căn nhà thuộc lô M1→M6, M8, J3, H3, H5, H6, H11, H12, I1, I6, I9, I12, K1, K2, L3, L9→L15.

Ngày 18 tháng 4 năm 2019, Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thành phố có văn bản số 2741-19/CV-CITYLAND-ĐT 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 12 căn nhà gồm H2, H9, H10, I2, I3, I4, I7, I8, J3, J6, J7, M7) tại dự án Khu dân cư Cityland, số 99 đường Nguyễn Thị Thập, phường Tân Phú - quận 7 (đính kèm danh sách) và có ý kiến đã giải chấp đối với 12 căn nhà này.

Ngày 25 tháng 4 năm 2019, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Sở Xây dựng, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố, Ủy ban nhân dân quận 7, Ủy ban nhân dân phường Tân Phú - quận 7 và Công ty TNHH Đầu tư địa ốc Thành phố kiểm tra hiện trạng đầu tư xây dựng đối với 12 căn nhà nêu trên, kết quả kiểm tra như sau:

- 08 căn gồm (M7, I2, I3, I4, H2, J3, J6, J7) đã xây dựng phù hợp theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 70/QĐ-UB ngày 07 tháng 7 năm 2010, Quyết định điều chỉnh số 61/QĐ-UB ngày 29 tháng 7 năm 2010 của Ủy ban nhân dân quận 7 và Giấy phép xây dựng số 115/GPXD ngày 20 tháng 7 năm 2016 của Sở Xây dựng.

- 04 căn (I7, I8, H9, H10) xây dựng chưa phù hợp theo Giấy phép xây dựng số 115/GPXD ngày 20 tháng 7 năm 2016 của Sở Xây dựng, cụ thể:



(Handwritten mark)

+ Căn I7, I8: Không bố trí ram dốc xuống tầng hầm, tầng hầm thông nhau, tại các tầng có bố trí cửa thông nhau.

+ Căn H9, H10: Thông nhau không có vách ngăn, căn H9 không có ram dốc.

Đối với 04 căn trên, đề nghị Công ty TNHH Đầu tư địa ốc Thành phố liên hệ Thanh tra Sở Xây dựng có ý kiến xử lý.

Theo Công văn số 3178-19/CV-CITYLAND ngày 06 tháng 5 năm 2019 của Công ty TNHH Đầu tư địa ốc Thành phố (đính kèm danh sách) thì 12 căn nhà này Công ty cam kết không thể chấp cho tổ chức tín dụng, ngân hàng nào.

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

- Công ty TNHH Đầu tư địa ốc Thành phố hoặc người mua nhà thực hiện trước bạ quyền sở hữu công trình theo quy định;

- Công ty TNHH Đầu tư địa ốc Thành phố nộp hồ sơ cấp 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 theo quy định tại Điều 72 - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ hoặc cung cấp hồ sơ để Bên mua thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với các căn nhà đã chuyển nhượng cho khách hàng; 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.

Trường hợp Công ty TNHH Đầu tư địa ốc Thành phố 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: Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ, xem xét và giải quyết cấp giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất đối với 08 căn nhà theo danh sách đính kèm; thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp tương ứng và 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 địa ốc Thành phố theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển toàn bộ hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất đối với 08 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 Xây dựng;
- Cục Thuế TP; UBND Q.7;
- Chi Cục Thuế Q.7;
- CN VP Đăng ký ĐĐ Q7;
- UBND P. Tân Phú-Q7;
- VP Sở để đăng tải lên Website;
- Lưu (VP+QLĐ).

ĐT+VT:Dieu/GCN

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Văn Thạch

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 tháng năm 2019

**DANH SÁCH 08 CĂN CỬA DỰ ÁN KHU DÂN CƯ CITYLAND TẠI PHƯỜNG
TÂN PHÚ QUẬN 7 CỦA CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC THÀNH PHỐ**

Đính kèm Công văn số **3776** /STNMT-QLĐ ngày **17** tháng **5** năm 2019
của Sở Tài nguyên và Môi trường

STT	SỐ LÔ	SỐ THỬA	SỐ VÀO SỔ NGÀY 12/7/2013	GHI CHÚ
1	M7	100	CT 22695	
2	I2	81	CT 22742	
3	I3	82	CT 22741	
4	I4	85	CT 22739	
5	H2	61	CT 22745	
6	J3	76	CT 22758	
7	J6	73	CT 22760	
8	J7	37	CT 22761	

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG *an*