

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: **8323** /STNMT-QLĐ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 9 năm 2022

Về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại lô số B1-27, lô S8, phường Tân Phú, Quận 7.

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố;
- Công ty cổ phần Phát triển Phú Mỹ Hưng.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 588/PMH-CV ngày 06 tháng 7 năm 2022 của Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng đề nghị xác nhận điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với căn nhà số B1-27 dự án S8, phường Tân Phú, Quận 7.

Qua rà soát hồ sơ và kết quả kiểm tra hiện trạng ngày 10 tháng 8 năm 2022 giữa đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận 7, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố, Ủy ban nhân dân phường Tân Phú, Quận 7, đại diện chủ đầu tư là Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng và bên nhận chuyển nhượng, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

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 cho người nhận chuyển nhượng tại dự án khu nhà ở thuộc lô S8, phường Tân Phú, Quận 7; ngày 01 tháng 6 năm 2015, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Văn bản số 3547/TNMT-QLSDD với ý kiến như sau:

“Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nộp tiền sử dụng đất đối với 41 nền đất xây dựng nhà thuộc giai đoạn 1 của dự án xây dựng khu nhà ở thuộc lô S8; đã đầu tư xây dựng hạ tầng và nhà ở (giai đoạn 1) theo quy hoạch và thiết kế được duyệt, trừ căn nhà có kí hiệu số B1-21 và B1-27. Căn cứ quy định tại Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, 39 căn nhà thuộc giai đoạn 1 của dự án xây dựng khu nhà ở thuộc lô S8, phường Tân Phú - quận 7 (danh sách theo Giấy chứng nhận số nhà số 42/CN-UBND ngày 21 tháng 01 năm 2015 của Ủy ban nhân dân quận 7, **trừ căn nhà có kí hiệu số B1-21 và B1-27, thuộc nhà số 12 và số 24 đường nội khu Chateau 3**) đủ điều kiện 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 các căn nhà kí hiệu B1-21 làm thêm tầng lửng, đề nghị Sở Xây dựng và Ban Quản lý Khu Nam có ý kiến và xử lý sai phạm; Công ty



TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng thực hiện xử lý sai phạm theo ý kiến của Sở Xây dựng và Ban Quản lý Khu Nam đồng thời khắc phục, sửa chữa, hoàn thiện đúng theo quy hoạch và thiết kế được duyệt. Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ phối hợp kiểm tra và có ý kiến về việc cấp giấy chứng nhận đối với 02 căn nhà còn lại của dự án sau khi xây dựng, khắc phục sửa chữa đúng theo quy định”.

Ngày 10 tháng 3 năm 2021, Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS57986/DA cho căn B1-21. Riêng căn B1-27, ngày 14 tháng 4 năm 2022, Thanh tra Sở Xây dựng có Văn bản số 2693/TT-TTCD2 có ý kiến như sau :

“Căn nhà số B1-27 dự án S8-1, phường Tân Phú, Quận 7 do Công ty Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng làm chủ đầu tư, thi công xây dựng công trình theo Quyết định số 73/QĐ-BQLKN ngày 25 tháng 9 năm 2014 của Ban Quản lý Khu Nam về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 lô S8 – Khu A Đô thị mới Nam Thành phố thuộc phường Tân Phú, Quận 7 (đính kèm bản vẽ mẫu nhà), với quy mô: Trệt + tầng lầu + tầng áp mái, tổng diện tích sử dụng đất ở (diện tích khuôn viên của căn nhà): 298,75m, tổng diện tích sàn căn nhà: 223,16m².

Ngày 25 tháng 3 năm 2022, Thanh tra Sở Xây dựng phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Tân Phú, Quận 7 kiểm tra hiện trạng công trình, ghi nhận: Hiện trạng công trình thi công xây dựng đúng theo Quyết định số 73/QĐ-BQLKN ngày 25 tháng 9 năm 2014 của Ban Quản lý Khu Nam”.

Liên quan đến tiền sử dụng đất của dự án (giai đoạn 1 và giai đoạn 2): Ngày 07 tháng 10 năm 2016, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 10500/STNMT-QLĐ có nêu như sau :

“Diện tích đất ở của 41 căn nhà thuộc giai đoạn 1 là 15.373,8 m², Công ty đã nộp tiền sử dụng đất (15.386,38 m²), đã được Chi cục Thuế quận 7 xác nhận tại Văn bản số 205/CCT-TB ngày 19 tháng 02 năm 2013; Đối với 28 căn nhà thuộc giai đoạn 2, diện tích đất ở là 9.912,4 m², Công ty đã nộp ngân sách, được Chi cục Thuế Quận 7 xác nhận tại văn bản số 8064/PB-CCT ngày 19 tháng 9 năm 2016”.

Ngày 10 tháng 8 năm 2022, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận 7, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố, Ủy ban nhân dân phường Tân Phú đã kiểm tra hiện trạng nhà đất tại số 24 Nội khu Chateau 3 (B1-27, lô S8), phường Tân Phú, Quận 7. Kết quả kiểm tra ghi nhận : Ranh giới khu đất phù hợp với Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc lập ngày 25 tháng 5 năm 2015 và Bản đồ hiện trạng phân lô tổng thể số 8212 ĐĐ/GĐ-TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 19 tháng 5 năm 2015. *uuuu*

Nhà số 24 Nội khu Chateau 3 (B1-27, lô S8) đã xây dựng hoàn thiện phù hợp mẫu nhà tại Quyết định số 73/QĐ-BQLKN ngày 25 tháng 9 năm 2014 của Ban Quản lý khu Nam.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận thấy:

Căn cứ :

- Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 và khoản 22 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ;

- Khoản 4 Điều 9 Luật nhà ở 2014 quy định về việc cấp Giấy chứng nhận cho người thuê mua, người mua nhà ở trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở để cho thuê mua, để bán;

Đề nghị Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng liên hệ với Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố để nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với căn nhà số B1-27 Lô S8, phường Tân Phú, Quận 7 cho người nhận chuyển nhượng nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở theo quy định;

Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố tiếp nhận hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với căn nhà số B1-27 dự án S8, phường Tân Phú, Quận 7; thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT24308 ngày 18 tháng 9 năm 2013 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng và cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính.

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, 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 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng theo quy định. / . *kw*

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Sở Xây dựng;
 - Ban Quản lý Khu Nam;
 - Cục Thuế Thành phố;
 - UBND quận 7;
 - VPS (đưa lên công TTĐT);
 - Lưu: VP, QLD.
- DT: T.Yen 5

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Toàn Thắng

