

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: **8838** /STNMT-QLĐ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 10 năm 2022

Về cấp Giấy chứng nhận về nhà ở, công trình xây dựng cho người mua tại Khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại Z1, phường Thạnh Mỹ Lợi, thành phố Thủ Đức

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố;
- Công ty TNHH Maeda Thiên Đức.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 18.2022/CV-TMT ngày 28 tháng 6 năm 2022 của Công ty TNHH Maeda Thiên Đức đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường “*có ý kiến thêm về nội dung việc cấp Giấy chứng nhận cho người mua đối với căn thương mại - dịch vụ tại dự án Khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại Z1, phường Thạnh Mỹ Lợi, thành phố Thủ Đức*” vì “*đến nay Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố đã tham mưu Giám đốc Sở ký cấp Giấy chứng nhận cho người mua căn hộ là 45 căn hộ/98 căn hộ*”, các căn còn lại chưa cấp Giấy chứng nhận do “*Sở Tài nguyên và Môi trường chưa có ý kiến về việc cấp Giấy chứng nhận đối với các căn thương mại - dịch vụ*”.

Về việc này, 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 mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất ở tại dự án Khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại Z1, phường Thạnh Mỹ Lợi, thành phố Thủ Đức, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 8244/STNMT-QLĐ ngày 30 tháng 9 năm 2019 hệ thống lại pháp lý quyền sử dụng đất, quy hoạch, xây dựng công trình, tiền sử dụng đất... trong đó về hiện trạng đầu tư xây dựng xác nhận “*chủ đầu tư đã đầu tư xây dựng hoàn chỉnh công trình chung cư phù hợp với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, Quyết định chủ trương đầu tư, thẩm định thiết kế kỹ thuật, thẩm định thiết kế cơ sở, các Giấy phép xây dựng và Điều chỉnh Giấy phép xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt*” và theo Quyết định số 2924/QĐ-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố, chủ đầu tư được “*bán 98 căn hộ cho các tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật; kinh doanh khu thương mại dịch vụ theo quy định của pháp luật*”.

Tại Công văn số 8244/STNMT-QLĐ ngày 30 tháng 9 năm 2019 nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Công ty TNHH Maeda Thiên Đức “*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 cho khách hàng mua căn hộ chung cư*” và Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố “*tiếp nhận và xem xét, 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 căn hộ chung cư".

Như vậy, việc "tiếp nhận và xem xét, 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 căn hộ chung cư" áp dụng đối với toàn bộ 98 căn hộ chung cư mà chủ đầu tư được "bán 98 căn hộ cho các tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật" (bao gồm cả các căn thương mại - dịch vụ).

Đồng thời, theo Công văn số 1746/TCQLĐĐ-CKTPTQĐ ngày 04 tháng 10 năm 2017 của Tổng Cục Quản lý đất đai – Bộ Tài nguyên và Môi trường, "diện tích đất xây dựng nhà chung cư thuộc quyền sử dụng chung của các chủ sở hữu căn hộ chung cư, văn phòng làm việc, cơ sở thương mại, dịch vụ trong nhà chung cư (gọi chung là căn hộ) được chủ đầu tư bàn giao cho các chủ sở hữu tự tổ chức quản lý, sử dụng (thể hiện trong các hợp đồng mua bán nhà ở) thì các chủ sở hữu căn hộ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo thời gian ổn định lâu dài".

Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố tiếp nhận hồ sơ và xem xét, giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với toàn bộ các căn hộ chung cư tại dự án Khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại Z1, phường Thạnh Mỹ Lợi, thành phố Thủ Đức theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- VP Sở (đưa lên trang web của Sở);
- Lưu: VT, P. QLĐ (Việt). 4



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Toàn Thắng