

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: **8728** /STNMT-QLĐ
V/v thông báo kết quả kiểm tra hiện
trạng sử dụng đất, nhà ở, công trình
xây dựng và điều kiện chuyển nhượng
quyền sử dụng đất, bán nhà ở của chủ
đầu tư đối với 04 căn nhà thuộc dự án
Khu dân cư Kim Long, phân khu số 5,
đường Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước
Kiển, huyện Nhà Bè

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **18** tháng **9** năm 2023

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố;
- Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Long.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 134/2023/PL-QLDA ngày 26 tháng 5 năm 2023 của Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Long đề nghị kiểm tra đối với 04 căn (**lô A15 – mã KD KL02, lô A30- mã KD KL31, lô A31 – mã KD KL33 và lô B1 – mã KD KL55**) để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua tại dự án Khu dân cư Kim Long, phân khu số 5, đường Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè do Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Long làm chủ đầu tư.

Trên cơ sở kiểm tra hồ sơ pháp lý liên quan và kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng vào ngày 18 tháng 8 năm 2023 của đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố, Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè, Ủy ban nhân dân xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè và Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Long; căn cứ quy định tại Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ*) về trình tự, thủ tục đăng ký, 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 quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Về thành phần hồ sơ

Qua xem xét thành phần hồ sơ, Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Long đã nộp đầy đủ theo quy định tại khoản 1 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ; liên quan đến việc kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của chủ đầu tư tại dự án, thì trước đây Sở Tài nguyên và Môi trường



trường đã phối hợp với các cơ quan, đơn vị kiểm tra hiện trạng đối với 42 căn nhà thuộc dự án và đã Công văn số 1291/TNMT-QLSDD ngày 05 tháng 3 năm 2015 thông báo kết quả kiểm tra (*trong đó có ghi nhận hiện trạng đầu tư của 04 căn nhà mà hiện nay Chủ đầu tư đang đề nghị kiểm tra như sau: căn nhà ký hiệu KB01 thuộc lô A15 xây dựng sai so với thiết kế được duyệt – sánh hướng Tây của căn nhà xây dựng thành phòng; căn nhà ký hiệu TP02 thuộc lô A30, lô A31 tầng lửng được xây dựng thành 01 sàn văn phòng; căn nhà thuộc lô B1 đang sửa chữa, cải tạo nội thất, chưa hoàn thiện*); đồng thời, tại Công văn số 1291/TNMT-QLSDD ngày 05 tháng 3 năm 2015, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có ý kiến sẽ phối hợp kiểm tra, xem xét thẩm định điều kiện cấp Giấy chứng nhận đối với các căn nhà xây dựng sai thiết kế và các căn đang sửa chữa, cải tạo nội thất, chưa hoàn thiện sau khi chủ đầu tư khắc phục xong các sai phạm, hoàn thiện xây dựng theo quy hoạch, thiết kế được duyệt.

Nay, Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Long nộp hồ sơ đề nghị kiểm tra đối với 04 căn nhà nêu trên sau khi đã khắc phục xong sai phạm, hoàn thiện xây dựng theo quy hoạch, thiết kế được duyệt (*gồm: 03 căn xây dựng sai thiết kế và 01 căn đang sửa chữa, chưa hoàn thiện theo Công văn số 1291/TNMT-QLSDD ngày 05 tháng 3 năm 2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường*).

2. Kết quả kiểm tra hiện trạng

Đoàn kiểm tra đã kiểm tra hiện trạng công trình xây dựng tại 04 căn nhà (*lô A15 - KL02, lô A30 - KL31, lô A31 - KL33 và lô B1 - KL55*), ghi nhận như sau:

- Vị trí, ranh giới khu đất theo Bản đồ Hiện trạng - vị trí số 72021-1ĐĐ/GĐ-TNMT đã được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm duyệt ngày 30 tháng 11 năm 2007.

- Về tranh chấp, khiếu nại: Theo ý kiến của đại diện Ủy ban nhân dân xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, đến thời điểm kiểm tra chưa nhận được thông tin về phản ánh, khiếu nại, tranh chấp liên quan đến khu đất dự án và việc đầu tư xây dựng của Chủ đầu tư tại khu đất.

- 04 căn (*lô A15 - KL02, lô A30 - KL31, lô A31 - KL33 và lô B1 - KL55*) đã khắc phục các hạng mục công trình xây dựng sai thiết kế và hoàn thiện các căn nhà phù hợp với thiết kế được duyệt kèm theo Quyết định số 165/QĐ-SXD-PTN ngày 30 tháng 12 năm 2008 và Quyết định số 73/QĐ-SXD-TĐDA ngày 11 tháng 10 năm 2011 của Sở Xây dựng.

Từ những nội dung trên, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

- Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Long liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố để được xem xét, giải quyết thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua đối với 04 căn nhà nêu trên thuộc dự án Khu dân cư Kim Long, phân khu số 5, đường Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè theo quy định tại Điều

72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ). Trường hợp chưa thanh lý hợp đồng mua bán nhà, Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Long và người mua nhà phải có văn bản thỏa thuận xác định rõ việc nộp hồ sơ và nhận kết quả cấp 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 xem xét, tiếp nhận hồ sơ đối với các căn hộ ở tại dự án nêu trên để xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua đối với 04 căn nhà nêu trên thuộc dự án Khu dân cư Kim Long, phân khu số 5, đường Nguyễn Hữu Thọ, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè theo quy định; rà soát việc thế chấp và thực hiện việc giải chấp (nếu có); thu hồi hoặc chỉnh lý biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Long theo quy định; thực hiện cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; đồng thời đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố lưu trữ hồ sơ theo quy định theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra như trên và chuyển toàn bộ hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố để xem xét, giải quyết theo quy định. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- VP. UBNDTP (đăng lên trang TTĐT);
- Sở Xây dựng;
- Cục Thuế Thành phố;
- UBND huyện Nhà Bè;
- UBND xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè;
- VPS (đăng lên trang TTĐT);
- Lưu: VT, QLĐ. Dũng. 9

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Toàn Thắng

