



TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN  
TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN  
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG  
VÀ KINH DOANH NHÀ SÀI GÒN  
78 Hai Bà Trưng, Q1, Tp.HCM  
ĐT:(08)38297488 Fax:(08)38223048

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số 155.../SG-KD

Trích yếu: V/v thông báo tiến độ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất cho căn hộ chung cư SCREC-II.

TP Hồ Chí Minh Ngày 8 tháng 5 năm 2018

**Kính gửi: - BAN QUẢN TRỊ CHUNG CƯ SCREC –II**

Công ty Cổ phần Đầu tư –Xây dựng và Kinh doanh nhà Sài Gòn (SCREC) nhận được công văn số 09/2018-SCRECII-BQT ngày 05/04/2018 về việc thông báo chi tiết tình trạng, tiến độ cấp sổ hồng cho căn hộ tại dự án Chung cư cao tầng Screc-II. Căn cứ nội dung cuộc họp ngày 03/05/2018 giữa lãnh đạo Công ty Cổ phần Đầu tư –Xây dựng và Kinh doanh nhà Sài Gòn và Ban quản trị chung cư SCREC-II, sau khi xem xét nay Công ty trả lời diễn biến quá trình nộp hồ sơ như sau:

Công ty Cổ phần Đầu tư– Xây dựng và Kinh doanh Nhà Sài Gòn được biết Văn phòng Đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường có công văn số 13012 / VPĐK –ĐK ngày 29/8/2017 gửi Công ty CP Phát triển và Kinh doanh nhà về việc chuyển nhượng khu đất xây dựng chung cư tại lô C46, khu C, khu đô thị An phú – An khánh quận 2 do Công ty TNHH MTV Phát triển và Kinh doanh nhà nay là công ty CP Phát triển và Kinh doanh nhà chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Đầu tư– Xây dựng và Kinh doanh Nhà Sài Gòn.

Theo nội dung văn bản này, Văn phòng Đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Công ty CP Phát triển Kinh doanh nhà liên hệ Sở Xây Dựng lập thủ tục **chuyển nhượng Dự án** cho Công ty chúng tôi theo qui định. Tuy nhiên việc chuyển nhượng Dự án giữa hai Công ty hiện nay gặp vướng mắc, không đủ cơ sở pháp lý để thực hiện. Do đó Công ty chúng tôi đã giải trình cho Văn phòng Đăng ký đất đai như sau:

Về nội dung sự việc, cả hai Công ty đã có báo cáo rõ trong các văn bản số : 350/CV-HDTC/2017 ngày 14/6/2017 của Công ty CP Phát triển và Kinh doanh nhà và văn bản số 504/2017/SG-CV.KD ngày 02/6/2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư– Xây dựng và Kinh doanh Nhà Sài Gòn gửi báo cáo Sở Xây Dựng và văn bản số 10581/SXD-QLN&CS ngày 17/7/2017 của Sở Xây dựng gửi Sở Tài Nguyên và Môi trường.

Về diễn biến sự việc :

- Ngày 24/8/2016, Công ty chúng tôi có công văn số 440/SG-CV gửi Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai Sở Tài Nguyên và Môi Trường v/v đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Ngày 27/9/2016, Văn phòng đăng ký có công văn số 15129/VPĐK-ĐK gửi Sở Xây dựng trao đổi nghiệp vụ đề nghị xác định trường hợp này có phải thực hiện theo điều 49, 50,51 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 hay không ?
- Ngày 24/11/2016 Sở Xây Dựng có công văn số 18131/SXD-PTN&TTBĐS trả lời Văn phòng Đăng ký Đất đai Sở tài nguyên Môi Trường xác định Công ty chúng tôi phải thực hiện chuyển nhượng Dự án theo qui định

- Sau đó cả hai Công ty đã có báo cáo lại Sở Xây Dựng được rõ hiện trạng hồ sơ bằng các văn bản số : 350/CV-HDTC/2017 ngày 14/6/2017 của Công ty CP Phát triển và Kinh doanh nhà và văn bản số 504/2017/SG-CV.KD ngày 02/6/2017 của Công ty Công ty Cổ phần Đầu tư- Xây dựng và Kinh doanh Nhà Sài Gòn .
- Trên cơ sở đó ngày 17/7/2017, Sở Xây Dựng có văn bản số 10581/SXD-QLN&CS ngày 17/7/2017 chuyển hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chúng tôi đến Sở Tài Nguyên và Môi trường xem xét giải quyết theo qui định .
- Tuy nhiên ngày 29/8/2017 Văn phòng Đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường đã có công văn số 13012/VPĐK-ĐK ngày 29/8/2017 gửi Công ty CP Phát triển và Kinh doanh nhà nêu trên đề nghị hai Công ty liên hệ Sở Xây Dựng để thực hiện việc chuyển nhượng Dự án.
- Thực tế trường hợp này là chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai Công ty, được điều chỉnh tại thời điểm thực hiện Nghị định 71/2010/NĐ-CP ngày 23/06/2010 của Chính Phủ. Do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Phát triển Kinh doanh nhà kéo dài đến năm 2015 nên qua phạm vi điều chỉnh của Luật Kinh doanh bất động sản 2014. Công ty chúng tôi là chủ đầu tư, tự xây dựng bằng nguồn vốn tự có và nguồn vốn do Công ty huy động (có biên bản làm việc của Sở Xây dựng), đã bán xong toàn bộ các căn hộ, đồng thời cư dân đã vào ở từ năm 2014 đến nay .
- Việc thực hiện chuyển nhượng Dự án giữa hai công ty ( nếu có ) cũng không đủ cơ sở pháp lý do hiện nay Công ty CP Phát triển và Kinh doanh nhà đã cổ phần hóa năm 2016 (còn 30% vốn nhà nước) và tài sản này do đã chuyển nhượng từ lâu nên không đưa vào danh mục tài sản xác định giá trị cổ phần hóa. Do đó về mặt pháp lý tài sản này không còn thuộc quyền sở hữu của Doanh nghiệp này (Văn bản xác nhận số 189/CV-HDTC/2017 ngày 24/03/2017 của Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh Nhà.
- Ngày 16/11/2017, Công ty chúng tôi tiếp tục có công văn số 783/SG-KD gửi Văn Phòng Đăng Ký Đất Đai Sở Tài Nguyên và Môi Trường v/v đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.”

Hiện nay Công ty chúng tôi đang liên hệ gấp rút với các cơ quan có liên quan để khẩn trương thực hiện việc cấp sổ hồng cho các căn hộ. Nay, bằng văn bản này Công ty Cổ phần Đầu tư -Xây dựng và Kinh doanh nhà Sài Gòn thông báo đến Ban quản trị chung cư được biết và chia sẻ những thông tin với quý cư dân cùng Công ty chúng tôi

Trân trọng kính chào .

Nơi nhận:

- Như trên

- Lưu PTC, P KD;(Tr-04b)

TỔNG GIÁM ĐỐC



*Tạ Minh Hiếu*