

7) ISU PENJUALAN LOT BUMI KEPADA BUKAN BUMIPUTERA DI USJ ONE PARK

Adun : Y.B. Puan Michelle Ng Mei Sze (N31 Subang Jaya)

Kategori : Lisan

Sesi : 3 (2024)

Sub soalan :

a) Sila nyatakan progres permohonan dan penyerahan hakmilik strata kepada penduduk USJ One Park.

Untuk makluman Yang Berhormat, proses permohonan dan penyerahan hakmilik strata kepada penduduk USJ One Park adalah seperti berikut :

Pihak Pelikuidasi telah mengemukakan Permohonan Pelepasan Kuota Bumiputera Negeri Selangor Peringkat Keempat (PPKB-4) kepada Kerajaan Negeri melalui Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor (LPHS) pada 26 Jun 2024. Walau bagaimanapun, dokumen permohonan yang dikemukakan oleh pihak pemohon tidak lengkap di mana statistik jualan dan senarai nama pembeli bukan Bumiputera tidak terkini dan tidak teratur menyebabkan permohonan tersebut tidak dapat diproses.

LPHS telah menghubungi pihak Pelikuidasi sebanyak lima (5) kali iaitu pada 01 Julai 2024, 04 Julai 2024, 25 Julai 2024, 10 September 2024, 08 Oktober 2024 serta telah mengadakan tiga (3) kali perjumpaan iaitu pada 10 Oktober 2024, 18 Oktober 2024 dan kali terakhir pada 22 Oktober 2024 bagi membincangkan berkenaan statistik jualan terkini dan pengemukakan senarai nama pembeli terkini. Statistik jualan dan senarai nama pembeli terkini ini diperlukan bagi memastikan unit-unit yang disenaraikan tersebut merupakan unit yang telah dijual kepada pembeli bukan Bumiputera dan yang masih lagi tidak memperoleh kelulusan pindah milik dari Pejabat Tanah dan Galian Selangor (PTGS) bagi memastikan tiada unit-unit yang tercicir.

Setelah memperoleh maklumat berkenaan statistik jualan dan senarai nama pembeli bukan Bumiputera terkini dari pihak Pelikuidasi pada 22 Oktober 2024, LPHS telah memproses Permohonan Pelepasan Kuota Bumiputera Negeri Selangor Peringkat Keempat (PPKB-4) dan mendapati sebanyak 207 unit telah terlebih jual kepada pembeli bukan Bumiputera dan yang masih belum memperoleh kelulusan pindah milik. Jumlah bayaran yang dikenakan adalah berjumlah RM15,324.530.40. Perincian bayaran yang perlu dijelaskan adalah seperti berikut :

Bil	Jenis Bangunan	Jumlah Unit Terlebihi Jual	Pemulangan potongan harga Bumiputera (rumah) @ 7% (RM)	Caj pelanggaran mekanisma pelepasan kuota Bumiputera @ 5% (RM)	Jumlah (RM)
1.	Rumah Berkembar / Teres 3 Tingkat	35	3,465,070.00	2,475,050.00	5,940,120.00
2.	Pangsapuri Kos Sederhana Rendah (Blok A)	92	2,825,896.50	2,018,497.50	4,844,394.00
3.	Pangsapuri Kos Sederhana (Blok B)	80	2,648,342.90	1,891,673.50	4,540,016.40
Jumlah		207	8,939,309.40	6,385,221.00	15,324,530.40

Seterusnya LPHS kini dalam proses penyediaan kertas pertimbangan bagi pengecualian bayaran 7% pemulangan potongan harga Bumiputera dan 5% Caj Pelanggaran Mekanisma Penyelenggaraan Kuota Bumiputera bagi 207 unit tersebut untuk pertimbangan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN).

Kertas pertimbangan tersebut dijangka akan dibentangkan di dalam mesyuarat MMKN yang akan datang dan dijangka proses ini dapat diselesaikan pada penghujung tahun ini.

Untuk makluman Yang Berhormat, sekiranya pengecualian bayaran 7% pemulangan potongan harga Bumiputera dan 5% Caj Pelanggaran Mekanisma Penyelenggaraan Kuota Bumiputera bagi 207 unit diluluskan oleh MMKN kelak, LPHS akan mengeluarkan surat sokongan pindah milik kepada pihak PTGS ke atas kesemua 207 unit yang terlebih jual dan surat sokongan pindah milik tersebut turut disalinkan kepada pihak Pelikuidasi.

Seterusnya adalah menjadi tanggungjawab pihak Pelikuidasi untuk melaksanakan segala proses pindah milik kepada pembeli-pembeli tersebut dengan membuat permohonan kepada pihak PTGS.