

Số: /SXĐ-PTĐT-QLN

Cao Bằng, ngày tháng năm 2021

V/v Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua tại dự án ĐTXD Nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê đối với đối với một số lô đất thuộc phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng (lần 2).

Kính gửi: Công ty cổ phần Bất động sản Mỹ
Địa chỉ: Số 47, đường Nguyễn Tuân, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Theo đề nghị của công ty cổ phần Bất động sản Mỹ (công ty) tại văn bản số 458/2021/CV-MỸ ngày 27 tháng 10 năm 2021 Về việc đề nghị xác nhận Nhà ở thuộc dự án “ĐTXD Nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê đối với đối với một số lô đất thuộc phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng” đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai, kèm theo hồ sơ pháp lý liên quan đến dự án gồm:

(1). Các văn bản bản đã nhận được lần 1 ngày 27/9/2021:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 937334 cấp ngày 29/4/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng. Số vào sổ cấp GCN: CT01734.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 937333 cấp ngày 29/4/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng. Số vào sổ cấp GCN: CT01733.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 937330 cấp ngày 29/4/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng. Số vào sổ cấp GCN: CT01732.

- Quyết định số 1957/QĐ-UBND ngày 04/11/2019 của UBND tỉnh Cao Bằng phê duyệt Đề án quy hoạch chi tiết một số lô đất phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, tỷ lệ 1/500.

- Quyết định số 2466/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của UBND tỉnh Cao Bằng Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với một số lô đất tại phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

- Công văn số 1989/UBND-KT ngày 12/8/2020 của UBND tỉnh Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê đối với một số lô đất tại phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

- Thông báo số 1873/SXD-QLXD ngày 11/12/2020 của Sở Xây dựng Cao Bằng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc bán kết hợp cho thuê đối với một số lô đất tại phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

- Quyết định số 273/2020/QĐ-HĐQT ngày 17/12/2020 của Hội đồng Quản trị công ty cổ phần Bất động sản Mỹ Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc bán kết hợp cho thuê đối với một số lô đất tại phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

- Thông báo số 2113/SXD-QLN ngày 28/12/2020 của Sở Xây dựng Cao Bằng Về việc thông báo đủ điều kiện huy động vốn đối với dự án: Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc bán kết hợp cho thuê đối với một số lô đất tại phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

- Công văn số 318/SXD-QLXD ngày 19/3/2021 của Sở Xây dựng Cao Bằng cho ý kiến về Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công hạng mục Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc bán kết hợp cho thuê đối với một số lô đất tại phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

- Công văn số 343/SXD-QLXD ngày 24/3/2021 của Sở Xây dựng Cao Bằng cho ý kiến về Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công hạng mục nhà ở liên kế thuộc dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc bán kết hợp cho thuê đối với một số lô đất tại phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

- Quyết định số 16/2021/QĐ-HĐQT ngày 23/4/2021 của Hội đồng Quản trị công ty cổ phần Bất động sản Mỹ Phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc bán kết hợp cho thuê đối với một số lô đất tại phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng (kèm theo hồ sơ bản vẽ).

- Giấy phép xây dựng số 220/2021/GPXD ngày 04/6/2021 của UBND thành phố Cao Bằng.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình số 01/HTHM ngày 20/9/2021 Nghiệm thu hoàn thành hạng mục Thi công Hạ tầng giao thông, vỉa hè, thoát nước mưa, nước thải giữa Chủ đầu tư, Ban quản lý dự án và nhà thầu thi công.

- Thông báo ngày 31/08/2020 của Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam Về việc Giải chấp tài sản thế chấp/cầm cố vay vốn ngân hàng.

- Thông báo ngày 20/4/2021 của Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam Về việc Giải chấp tài sản thế chấp/cầm cố vay vốn ngân hàng.

- Thông báo ngày 22/9/2021 của Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam Về việc cho phép bán, cho thuê nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án.

(2). Các văn bản gửi lần 2 ngày 27/10/2021:

- Thông Báo ngày 25/10/2021 của Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam Về việc Giải chấp tài sản thế chấp/cầm cố vay vốn ngân hàng.

Căn cứ quy định của Luật Nhà ở năm 2014, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014, các quy định khác có liên quan, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. 61 căn nhà liền kề (*Khu số 1: 14 căn, khu số 2: 28 căn, khu số 3: 19 căn*) tại dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc bán kết hợp cho thuê đối với một số lô đất tại phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, đủ điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh theo quy định tại Khoản 1 Điều 55 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và điểm b, khoản 2 điều 19 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

2. Đề nghị công ty cổ phần Bất động sản Mỹ:

- Trước khi bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai phải được ngân hàng thương mại có đủ năng lực thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng khi chủ đầu tư không bàn giao nhà ở theo đúng tiến độ đã cam kết với khách hàng theo quy định tại Điều 56 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

- Triển khai, thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, nhà ở, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và các quy định pháp luật khác có liên quan; thực hiện huy động vốn, kinh doanh bất động sản theo đúng quy định về pháp luật nhà ở và kinh doanh bất động sản; đồng thời thực hiện đúng nội dung cam kết của chủ đầu tư tại văn bản số 458/2021/CV-MỸ ngày 27/10/2021; chịu hoàn toàn trách nhiệm trường hợp xảy ra sai phạm.

- Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc bán kết hợp cho thuê đối với một số lô đất tại phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng chưa được phép bán cho tổ chức, cá nhân nước ngoài. Do đó, trước khi chủ đầu tư bán cho tổ chức, cá nhân nước ngoài thì phải có ý kiến thống nhất của UBND tỉnh và hướng dẫn cụ thể của Sở Xây dựng.

- Trường hợp sau khi Sở Xây dựng có văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán theo quy định nhưng nhà đầu tư không bán mà thực hiện thế chấp nhà ở này thì việc bán, cho thuê mua nhà ở này sau khi thế chấp chỉ được thực hiện khi có đủ điều kiện và văn bản thông báo của Sở Xây dựng theo quy định.

- Chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính chuẩn xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm hồ sơ đã cung cấp.

- Chỉ thực hiện bàn giao nhà cho người mua nhà khi công trình đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật hiện hành.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng, đề nghị Công ty cổ phần bất động sản Mỹ nghiên cứu thực hiện theo đúng quy định hiện hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (thay báo cáo);
- Giám đốc Sở (báo cáo);
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND thành phố Cao Bằng;
- Website Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, p.PTĐT-QLN (02).

GIÁM ĐỐC

Đoàn Quốc Chính