

Số: /SXD-PTĐT

Hà Nam, ngày tháng năm 2024

Về ý kiến nhà ở hình thành trong tương
đủ điều kiện được bán, cho thuê mua đối
với Dự án thành phần 11 (đợt 1); Dự án
thành phần 12 (đợt 1) thuộc Dự án Khu
đô thị Thời đại và đổi mới sáng tạo
(PL-ĐT12.22)

Kính gửi: Công ty cổ phần Mặt trời Hà Nam (chủ đầu tư)

Sở Xây dựng Hà Nam nhận được Văn bản số 123/2024/CV-SHN ngày 10/10/2024 của Công ty cổ phần Mặt Trời Hà Nam về việc thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua Dự án thành phần 11 (đợt 1); Dự án thành phần 12 (đợt 1) – Dự án Khu đô thị Thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22); Sau khi nghiên cứu, Sở Xây dựng Hà Nam có ý kiến như sau:

1. Theo Điều 24, Luật Kinh doanh bất động sản

Các điều kiện của 799 căn nhà ở thương mại hình thành trong tương lai thuộc dự án thành phần 11 (đợt 1) và 560 căn nhà ở thương mại hình thành trong tương lai thuộc Dự án thành phần 12 (đợt 1) – Dự án Khu đô thị Thời đại và đổi mới sáng tạo đã đáp ứng để được bán, cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023:

- Nhà ở, công trình xây dựng đã được khởi công xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Quyết định giao đất:

+ Quyết định giao đất số 762/2024/QĐ-UBND ngày 07 tháng 06 năm 2024 về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần Mặt trời Hà Nam để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22) tại các xã Tiên Hiệp, Tiên Tân và các phường Lam Hạ, Quang Trung, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam;

+ Quyết định giao đất số 944/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 về việc giao đất (đợt 2) cho Công ty Cổ phần Mặt trời Hà Nam để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22) tại các phường Lam Hạ, Quang Trung, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam;

+ Quyết định giao đất số 1268/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 về việc giao đất (đợt 3) cho Công ty Cổ phần Mặt trời Hà Nam để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22) tại các phường Lam Hạ, Quang Trung và các xã Tiên Tân, Tiên Hiệp, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

- Thông báo khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng số 115/2024/CV-SHN ngày 04/10/2024 của Công ty Cổ phần Mặt trời Hà Nam về việc xây dựng công trình thuộc dự án thành phần 11 - Khu đô thị Thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22).

- Thông báo khởi công công trình số 116/2024/CV-SHN ngày 04/10/2024

của Công ty Cổ phần Mặt trời Hà Nam về việc xây dựng công trình thuộc dự án thành phần 12.

- Biên bản số 01/NT-GĐ ngày 27/9/2024 nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình, giai đoạn thi công xây dựng đối với hệ thống giao thông, hệ thống thoát nước mưa.

- Nhà ở, công trình xây dựng nằm trong dự án bất động sản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận theo quy định của pháp luật và trong nội dung dự án được chấp thuận có mục đích đầu tư xây dựng nhà ở, công trình xây dựng để bán, cho thuê mua.

- Không thuộc trường hợp đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất gắn với nhà ở, công trình xây dựng, tranh chấp về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đưa vào kinh doanh đang được cơ quan có thẩm quyền thông báo, thụ lý và giải quyết;

- Không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

- Không thuộc trường hợp luật cấm giao dịch;

- Không thuộc trường hợp đang trong thời gian bị đình chỉ, tạm đình chỉ giao dịch theo quy định của pháp luật;

- Dự án đáp ứng các yêu cầu quy định tại Điều 11 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;

- Đã được công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 6 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

- Chưa cung cấp hồ sơ, giấy tờ liên quan đến nghĩa vụ tài chính về đất đai.

2. Trách nhiệm, yêu cầu đối với chủ đầu tư dự án

- Chỉ được đưa 799 căn nhà thương mại hình thành trong tương lai của Dự án thành phần 11 (đợt 1) và 560 căn nhà ở thương mại hình thành trong tương lai Dự án thành phần 12 (đợt 1) thuộc Dự án Khu đô thị Thời đại và đổi mới sáng tạo vào kinh doanh khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với nhà nước theo quy định của pháp luật; chịu trách nhiệm các thông tin đăng tải về dự án; chịu trách nhiệm trước pháp luật về bảo đảm nhà ở hình thành trong tương lai khi bán, cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Tuân thủ quy định pháp luật khi có đủ điều kiện về việc ký hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai theo Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định hiện hành có liên quan./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (để b/c) ;

- Sở KHĐT, TNMT;

- UBND TP. Phú Lý;

- Như kính gửi;

- Lưu: VT, PTĐT.

CV(Th)-2024

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Quang Huy