

UBND TỈNH BÌNH ĐỊNH
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLN&PTĐT

Bình Định, ngày tháng năm 2023

V/v có ý kiến về điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với dự án: Dự án tại khu đất Kho Việt Răng cũ (phần còn lại), Phường Quang Trung, Thành phố Quy Nhơn

Kính gửi: Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài

Sở Xây dựng tiếp nhận hồ sơ pháp lý đính kèm Văn bản số 73/CV-BĐSP ngày 18/7/2023 của Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài về việc đề nghị xác nhận đủ điều kiện kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai dự án: Dự án tại khu đất Kho Việt Răng cũ (phần còn lại), phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn qua Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Bình Định, mã hồ sơ: 000.00.16.H08-230718-0003, gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CT16753 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 13/12/2021.

- Giấy phép xây dựng số 17/GPXD do Sở Xây dựng tỉnh Bình Định cấp ngày 30/12/2022.

- Quyết định số 125/QĐ-BĐSP ngày 16/12/2022 của Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công dự án: Dự án tại khu đất Kho Việt Răng cũ (phần còn lại), phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn. (kèm theo bản vẽ thi công)

- Văn bản số 102/ĐLQN-KHKT ngày 23/3/2022 của Điện lực Quy Nhơn về việc thỏa thuận điểm đấu nối điện cho dự án Chung cư cao tầng kho Việt Răng.

- Văn bản số 77/CTN-KT ngày 18/3/2022 của Công ty cổ phần Cấp thoát nước Bình Định về việc thỏa thuận đấu nối cấp nước sinh hoạt phục vụ dự án chung cư tại khu đất kho Việt Răng cũ của Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài.

- Biên bản 001/BBNT/HTHMCT-KCM ngày 17/7/2023 nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình – phần móng.

Qua kiểm tra hồ sơ pháp lý nêu trên, thực tế thi công xây dựng công trình (Đã thực hiện đấu nối điện, nước sinh hoạt, kết nối đồng bộ với phần hạ tầng kỹ thuật bên ngoài dự án được giao tại Quyết định số 4408/QĐ-UBND ngày 04/11/2021 của UBND tỉnh Bình Định; đồng thời, đã thi xong phần móng,

tầng hầm 02, đang thi công sàn tầng hầm 01), căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Dự án tại Khu đất Kho Việt Răng cũ (phần còn lại), phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn do Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài làm chủ đầu tư 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.

2. Yêu cầu chủ đầu tư một số nội dung sau :

- Thực hiện đúng quy định tại Điều 56, 57 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

- Trường hợp có thể chấp dự án đầu tư xây dựng hoặc thế chấp nhà ở sẽ bán thì chủ đầu tư phải gửi kèm theo giấy tờ chứng minh đã giải chấp hoặc biên bản thống nhất của bên mua nhà ở và bên nhận thế chấp về việc không phải giải chấp và được mua bán nhà ở đó; trường hợp không có thể chấp dự án hoặc thế chấp nhà ở sẽ bán thì chủ đầu tư phải ghi rõ cam kết chịu trách nhiệm trong văn bản gửi Sở Xây dựng trước khi ký hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở với khách hàng.

- Trường hợp sau khi Sở Xây dựng có văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhưng chủ đầu tư không bán, cho thuê mua 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 có văn bản thông báo của Sở Xây dựng theo quy định.

- Dự án tại Khu đất Kho Việt Răng cũ (phần còn lại), phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn do Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài làm chủ đầu tư chưa được phép bán cho tổ chức, cá nhân nước ngoài. Trường hợp chủ đầu tư dự kiến 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.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng, đề nghị Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài thực hiện theo đúng quy định hiện hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, P.QLN&PTĐT.

GIÁM ĐỐC

Trần Viết Bảo

