

Số: /SXD-QLN&TTBĐS

Hoà Bình, ngày tháng 12 năm 2021

V/v thông báo dự án Khu đấu giá đất ở
tại xóm Đồng Tiến, xã Tân Vinh, huyện
Lương Sơn đủ điều kiện bán bất động
sản hình thành trong tương lai

Kính gửi: Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Nam Hà Nội.

(Địa chỉ: Số 18, Tràng Thi, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội)

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 63/2021/NHN-CV ngày 15/12/2021 của Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Nam Hà Nội đề nghị thông báo bất động sản hình thành trong tương lai đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh tại dự án Khu đấu giá đất tại xóm Đồng Tiến, xã Tân Vinh, huyện Lương Sơn. Sau khi nghiên cứu tài liệu gửi kèm, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Các nội dung liên quan đến dự án

1.1. Thông tin dự án

- Tên dự án: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá đất ở tại xóm Đồng Tiến, xã Tân Vinh, huyện Lương Sơn.
- Địa điểm thực hiện dự án: Xã Tân Vinh, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.
- Tên tổ chức trúng đấu giá: Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Nam Hà Nội.
- Tài sản trúng đấu giá: Quyền sử dụng đối với 5.763,27m² đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn và quyền sử dụng 38.289,39m² đất ở nông thôn.

1.2. Hồ sơ pháp lý dự án

a) Về quy hoạch xây dựng

- Quyết định số 2845/QĐ-UBND ngày 21/8/2020 của UBND huyện Lương Sơn về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đấu giá đất ở tại xóm Đồng Tiến, xã Tân Vinh.

b) Về chủ trương đầu tư

- Nghị quyết số 15/NQ-HĐND ngày 1/7/2020 của Hội đồng nhân dân huyện Lương Sơn về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 và xây dựng hạ tầng khu đấu giá đất ở xóm Đồng Tiến, xã Tân Vinh, huyện Lương Sơn.

- Nghị quyết số 24/NQ-HĐND ngày 18/11/2020 của Hội đồng nhân dân huyện Lương Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 và xây dựng hạ tầng khu đấu giá đất ở xóm Đồng Tiến, xã Tân Vinh, huyện Lương Sơn.

c) Về thẩm định dự án

Sở Xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá đất ở xóm Đồng Tiến tại Văn bản số 700/SXD-QLXD ngày 18/3/2021; Thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình tại Văn bản số 2731/SXD-QLXD ngày 05/8/2021.

d) Về thẩm duyệt PCCC và môi trường

- Quyết định số 1285/QĐ-UBND ngày 23/06/2021 của UBND tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án: Khu đấu giá đất ở tại xóm Đồng Tiến, xã Tân Vinh, huyện Lương Sơn;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế phòng cháy và chữa cháy số 44/TD-PCCC ngày 27/07/2021 của Công an tỉnh Hòa Bình.

đ) Về quyết định đầu tư

Quyết định số 02/2021/QĐ-NHN ngày 12/5/2021 của Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Nam Hà Nội về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá đất xóm Đồng Tiến.

e) Về giải phóng mặt bằng

Quyết định số 5211/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND huyện Lương Sơn về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại xóm Đồng Tiến, xã Tân Vinh, huyện Lương Sơn.

g) Nghĩa vụ tài chính

Theo khoản 6, Điều 1 Quyết định số 5211/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND huyện Lương Sơn tổng số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất: 148.200.000.000 đồng (Bằng chữ: *Một trăm bốn tám tỷ, hai trăm triệu đồng chẵn*).

Theo Văn bản số 18/PTQĐ-KT ngày 27/01/2021 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Lương Sơn thì Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Nam Hà Nội đã nộp đủ số tiền trúng đấu giá.

h) Cấp Giấy phép xây dựng

Theo Văn bản số 2731/SXD-QLXD ngày 05/8/2021 của Sở Xây dựng: Công trình Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá đất ở tại xóm Đồng Tiến đủ điều kiện miễn giấy phép xây dựng theo quy định.

1.3. Biên bản bàn giao mốc giới của dự án

Biên bản bàn giao đất trên thực địa ngày 17/3/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình phối với các cơ quan, đơn vị liên quan tiến hành bàn giao đất tại khu đất xóm Đồng Tiến, xã Tân Vinh, huyện Lương Sơn cho đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất là Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Nam Hà Nội.

1.4. Biên bản nghiệm thu hạ tầng theo từng giai đoạn

Công văn số 4945/SXD-QLXD ngày 16/12/2021 của Sở Xây dựng về việc kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công công trình hạng mục san nền dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá đất ở tại xóm Đồng Tiến.

Biên bản số 01/BBNT-HTHMCT ngày 15/12/2021 hạng mục san nền giữa chủ đầu tư (*Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Nam Hà Nội*) với đơn vị tư vấn giám sát (*Công ty Cổ phần TEXO tư vấn và Đầu tư*) và nhà thầu thi công (*Công ty TNHH Một thành viên Hoàng Tuấn An*).

1.5. Về thể chấp dự án, quyền sử dụng đất và nhà ở hình thành trong tương lai.

Theo cam kết của chủ đầu tư tại Công văn số 63/2021/NHN-CV ngày 15/12/2021 thì Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Nam Hà Nội chưa thể chấp dự án cho bất kỳ tổ chức tín dụng, cá nhân nào.

2. Ý kiến của Sở Xây dựng

Căn cứ quy định tại Điều 55, Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 và Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ, **263** thửa đất thuộc dự án Khu đấu giá đất ở tại xóm Đồng Tiến, xã Tân Vinh, huyện Lương Sơn đủ điều kiện đưa vào kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai.

Tuy nhiên, trước khi thực hiện bán bất động sản hình thành trong tương lai đề nghị Chủ đầu tư thực hiện một số nội dung sau:

a) Hoàn thiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

b) Chỉ thực hiện việc bán bất động sản hình thành trong tương lai tại các vị trí được quy hoạch là đất ở và đã được giải phóng mặt bằng, giao đất và chủ đầu tư thực hiện cơ bản xong phần hạ tầng kỹ thuật.

c) Hoàn thiện thủ tục bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của ngân hàng thương mại có đủ năng lực đối với khách hàng khi chủ đầu tư không bàn giao bất động sản theo đúng tiến độ cam kết với khách hàng theo quy định tại Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 đồng thời gửi hợp đồng bảo lãnh về Sở Xây dựng để theo dõi, kiểm tra.

d) Thực hiện việc mua bán bất động sản hình thành trong tương lai đảm bảo tuân thủ theo quy định tại Điều 57 Luật Kinh doanh bất động sản số 56/2014/QH13.

đ) Đăng tải thông tin về dự án lên trang Web của Công ty theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng đề Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Nam Hà Nội biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Sở Thông tin & TT để đăng tải;
- Cổng thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử Sở Xây dựng;
- Giám đốc, các Phó Giám đốc;
- Lưu: VT, QLN&TTBDS (H)

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Quách Cao Sơn