

Số: /SXD-QLN&TTBĐS

Hoà Bình, ngày tháng 5 năm 2022

V/v thông báo đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công trình trên đất đối với thửa đất số 758, tờ bản đồ số 35 tại dự án nhà ở Khu Trung tâm thương mại, dịch vụ bờ trái Sông Đà do Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng thương mại Mỹ Phong

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng thương mại Mỹ Phong.

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 03/CV-MP ngày 20/4/2022 của Công ty TNHH ĐT&XD TM Mỹ Phong về việc cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với dự án trung đấu giá quyền sử dụng đất ở đô thị tại khu Trung tâm thương mại – dịch vụ bờ trái Sông Đà tại phường Hữu Nghị, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình

1. Thông tin dự án

Dự án Hạ tầng kỹ thuật Trung tâm Thương mại - Dịch vụ bờ trái sông Đà, thành phố Hòa Bình có quy mô sử dụng đất 19,2 ha, được triển khai thực hiện tại phường Hữu Nghị và phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình.

Đối với phần diện tích đất quy hoạch xây dựng nhà biệt thự và nhà ở liền kề đã được chủ đầu tư (Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường) thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án nhà ở, Công ty TNHH Đầu tư xây dựng thương mại Mỹ Phong trúng đấu giá. Ngày 21 tháng 12 năm 2011, Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình ban hành Quyết định số 2518/QĐ-UBND về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở Khu Trung tâm Thương mại - Dịch vụ bờ trái sông Đà, thành phố Hòa Bình: Đất ở xây dựng biệt thự (gói số 1), diện tích 21.624,3m², giá trúng thầu 132.068.305.400 đồng (Một trăm ba mươi hai tỷ, không trăm sáu mươi tám triệu, ba trăm linh tám nghìn, bốn trăm đồng). Đất ở xây dựng phân lô liền kề (gói số 2), diện tích 17.305,3m², giá trúng thầu 108.326.584.400 đồng (Một trăm linh tám tỷ, ba trăm hai mươi sáu triệu, năm trăm tám mươi tư nghìn, bốn trăm đồng). Công ty TNHH Đầu tư xây dựng thương mại Mỹ Phong đã nộp ngân sách nhà nước số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Hồ sơ pháp lý dự án

a) Về quy hoạch

UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết khu Trung tâm Thương mại, Dịch vụ, Bờ trái Sông Đà thị xã Hòa Bình tại Quyết định số 1089/QĐ-UB ngày 30/7/2002; UBND thành phố phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 – Quy hoạch chi tiết khu Trung tâm thương mại - Dịch vụ bờ trái Sông Đà, thành phố Hòa Bình tại Quyết định số 1856/QĐ-UBND ngày 31/12/2007.

b) Về thẩm định dự án

Sở Xây dựng tham gia ý kiến thiết kế cơ sở dự án nhà ở khu Trung tâm Thương mại, dịch vụ bờ trái Sông Đà tại Văn bản số 42/SXD-QLHĐXD ngày 14/01/2014.

c) Về quyết định đầu tư

Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng thương mại Mỹ Phong phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Nhà ở khu Trung tâm thương mại, dịch vụ bờ trái Sông Đà tại Quyết định số 09/QĐ-CTMP ngày 16/01/2014.

Bản vẽ hoàn công do Công ty TNHH Trường Thành lập năm 2019

1.3. Về thế chấp dự án, quyền sử dụng đất

Theo Bản cam kết số 03/CK-MP ngày 20/4/2022 của Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng thương mại Mỹ Phong cam kết tại thời điểm đề nghị UBND tỉnh cũng như Sở Xây dựng cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tại thửa đất số 758, tờ bản đồ số 35 tại phường Hữu Nghị thành phố Hòa Bình thuộc dự án Nhà ở khu Trung tâm Thương mại, dịch vụ bờ trái Sông Đà chủ đầu tư cam kết không thế chấp tài sản là đất và tài sản trên đất cho bất kỳ tổ chức cá nhân nào cũng như chưa chuyển nhượng tài sản là đất và tài sản trên đất cho bất kỳ tổ chức cá nhân nào.

1.4. Về biên bản nghiệm thu công trình

Biên bản nghiệm thu Hoàn thành công trình nhà ở trung tâm thương mại dịch vụ bờ trái Sông Đà, hạng mục thi công kết cấu và kiến trúc (gồm 01 lô thuộc mẫu nhà biệt thự song lập) ngày 10/9/2019 giữa Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng thương mại Mỹ Phong (Chủ đầu tư), Đơn vị tư vấn giám sát (Công ty TNHH Xây dựng Thương mại 229), Nhà thầu thi công (Công ty TNHH Trường Thành); Đơn vị tư vấn thiết kế (Công ty TNHH Một thành viên Tập đoàn 568).

2. Ý kiến của Sở Xây dựng Hòa Bình

Căn cứ quy định tại Điều 37, Luật Kinh doanh Bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014: Công trình là nhà ở tại thửa đất số 758, tờ bản đồ số 35 phường Hữu Nghị, thành phố Hòa Bình thuộc dự án Nhà ở khu Trung tâm Thương mại, dịch vụ bờ trái Sông Đà do Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng thương mại Mỹ Phong làm chủ đầu tư đủ điều kiện đưa vào kinh doanh, chuyển nhượng đất và tài sản trên đất (*Có biểu chi tiết gửi kèm*). Tuy nhiên trước khi thực hiện việc chuyển nhượng đề nghị chủ đầu tư:

- Thực hiện 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 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng tiến độ cam kết với khách hàng, đồng thời gửi hợp đồng bảo lãnh về Sở Xây dựng để theo dõi, kiểm tra.

- Việc kinh doanh, chuyên nhượng, đối tượng nhận quyền sử dụng đất phải tuân thủ theo Luật Kinh doanh Bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014 và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

- Đăng tải thông tin về dự án lên trang Web của Sàn giao dịch bất động sản có đủ năng lực theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

- Các điều kiện chuyên nhượng đảm bảo theo quy định tại Điều 3 và Khoản 5 Điều 6 Quyết định số 2540/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của UBND tỉnh quy định chuyên nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền đối với các dự án nhà ở trên địa bàn tỉnh Hòa Bình.

- Chủ đầu tư 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.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng, đề nghị Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng thương mại Mỹ Phong tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Sở Thông tin và Truyền thông (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&TTBĐS (H).

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Quách Cao Sơn

DANH MỤC

Thửa đất đủ điều kiện kinh doanh, chuyển nhượng thuộc dự án nhà ở Khu Trung tâm thương mại và dịch vụ bờ trái Sông Đà Trung do Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng thương mại Mỹ Phong làm chủ đầu tư

(Kèm theo Công văn số/SXD-QLN&TTBĐS ngày.....tháng.....năm 2022 của Sở Xây dựng Hòa Bình)

TT	Số thửa	Tờ bản đồ	Mẫu nhà	Diện tích (M2)	Ký hiệu Giấy CNQSDĐ	Số vào sổ cấp GCN
1	758	35	BT01	342,4	CO451526	CT do UBND tỉnh cấp ngày 19/11/2014