

Số: 1182/SXD-PTĐT

Sơn La, ngày 21 tháng 6 năm 2021

V/v đủ điều kiện kinh
doanh bất động sản hình
trong tương lai thuộc dự án
Khu dân cư tiểu khu 19/8,
thị trấn Nông trường Mộc
Châu, huyện Mộc Châu,
tỉnh Sơn La.

Kính gửi: Công ty TNHH phát triển đô thị và xây dựng 379
(Địa chỉ: Lô 1-2DV, khu đô thị 379, đường Phan Bá Vành, phường Quang Trung,
thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình).

Sở Xây dựng tỉnh Sơn La nhận được Công văn số 148/2021/CV-379 ngày 28/5/2021 của Công ty TNHH phát triển đô thị và xây dựng 379 về việc đề nghị thông báo nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án Khu dân cư Tiểu khu 19/8, thị trấn Nông trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La đủ điều kiện để kinh doanh bất động sản và hồ sơ kèm theo. Sau khi xem xét hồ sơ và kiểm tra thực địa dự án, Sở Xây dựng tỉnh Sơn La có ý kiến như sau:

1. Các thông tin chung về dự án

- Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư tiểu khu 19/8, thị trấn Nông trường Mộc Châu (sau đây gọi tắt là Dự án).

- Địa điểm thực hiện dự án: Tiểu khu 19/8, thị trấn Nông trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La.

- Tên chủ đầu tư: Công ty TNHH phát triển đô thị và xây dựng 379 (sau đây gọi tắt là Chủ đầu tư).

- Quy mô dự án: Diện tích đất quy hoạch 6.899,7m², trong đó diện tích đất ở: 2.501,0m²; đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật: 3.421,7m²; đất cây xanh: 977,0m²; số lô đất ở: 24 lô; xây thô hoàn thiện mặt ngoài nhà ở: 24/24 lô.

- Dự án đã được UBND tỉnh Sơn La chấp thuận chủ trương đầu tư, công nhận chủ đầu tư; Chủ đầu tư đã thực hiện các nội dung liên quan về thẩm định thiết kế theo quy định; Dự án đã được UBND huyện Mộc Châu cấp giấy phép xây dựng.

2. Hồ sơ, tài liệu do Chủ đầu tư gửi kèm gồm: Văn bản đề nghị thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện để kinh doanh bất động sản;

văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án; quyết định công nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất, công nhận chủ đầu tư; thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở, giấy phép xây dựng và các văn bản khác có liên quan (*Có biểu chi tiết kèm theo*).

2. Ý kiến của Sở Xây dựng tỉnh Sơn La

Dự án đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được phê duyệt và đã có biên bản nghiệm thu việc hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ dự án.

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014, Sở Xây dựng tỉnh Sơn La thông báo: **24 căn nhà ở (thuộc các lô đất quy hoạch LK1: 07 căn; LK2: 06 căn; LK3: 05 căn; LK4: 03 căn; LK5: 03 căn)** tại Dự án Khu dân cư tiểu khu 19/8, thị trấn Nông trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La, do Công ty TNHH phát triển đô thị và xây dựng 379 làm chủ đầu tư **đủ điều kiện được huy động vốn theo hình thức bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai.**

3. Các nội dung khác cần lưu ý đối với chủ đầu tư

3.1. Công khai thông tin về bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

3.2. Thực hiện kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản (*trong đó hoàn thiện thủ tục bảo lãnh, thực hiện thanh toán trong mua bán, thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai đảm bảo theo quy định tại Điều 56, 57 Luật Kinh doanh bất động sản 2014*), pháp luật về đất đai và các quy định khác có liên quan.

3.3. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ trong việc mua bán, thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai theo quy định tại Khoản 2 Điều 58 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và các quy định khác có liên quan.

3.4. Tổ chức triển khai đầu tư xây dựng dự án theo đúng quy hoạch được duyệt và đảm bảo theo hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt; Tiếp tục đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án, tổ chức thực hiện quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật, vận hành công trình, khai thác sử dụng đảm bảo theo văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đã được UBND tỉnh Sơn La ban hành tại Công văn số 255/UBND-KT ngày 23/01/2019.

3.5. Khi kết thúc giai đoạn đầu tư xây dựng, báo cáo Sở Xây dựng tỉnh Sơn La về kết quả của dự án; hoàn thiện hồ sơ, tài liệu phục vụ công tác lưu trữ; nghiệm thu, bàn giao công trình nhà ở và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cho chính quyền địa phương hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành và các nội dung khác có liên quan theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

3.6. Việc kinh doanh quyền sử dụng đất (*chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất*) đối với các lô đất thuộc dự án phải đảm bảo theo quy định tại khoản 4 Điều 5 và khoản 2 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014, quy định của pháp luật về đất đai và các quy định khác có liên quan.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng đề Công ty TNHH phát triển đô thị và xây dựng 379 được biết, thực hiện theo đúng quy định.

(*Công văn này thay thế Công văn số 1028/SXD-PTĐT ngày 04/6/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Sơn La*)./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Đ/c Lê Hồng Minh, đ/c Đặng Ngọc Hậu – PCT
UBND tỉnh (b/c);
- Các Sở: Tài Nguyên và Môi trường;
- Sở Tài chính;
- UBND huyện Mộc Châu;
- Ban Giám đốc;
- Đăng tải trên Website của Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, PTĐT, Liêm.02b.

(để p/h);

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Phan Minh Châu



BIỂU DANH MỤC HỒ SƠ, TÀI LIỆU
DỰ ÁN KHU DÂN CƯ TIỂU KHU TIỂU KHU 19/8, THỊ TRẤN
NÔNG TRƯỜNG MỘC CHÂU, HUYỆN MỘC CHÂU, TỈNH SƠN LA

(Kèm theo Công văn số: 1182/SXD-PTĐT ngày 21/6/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Sơn La)

Stt	Nội dung	Ghi chú
1	Công văn số 148/2021/CV-379 ngày 28/05/2021 của Công ty TNHH phát triển đô thị và xây dựng 379 về việc đề nghị thông báo nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án xây dựng Khu dân cư tiểu khu 19/8 tại tiểu khu 19/8, thị trấn Nông trường, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La đủ điều kiện để bán.	
2	Công văn số 255/UBND-KT ngày 23/01/2019 của UBND tỉnh Sơn La về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư tiểu khu 19/8, thị trấn Nông trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La.	
3	Quyết định số 2836/QĐ-UBND ngày 22/11/2019 của UBND tỉnh Sơn La về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án xây dựng khu dân cư tiểu khu 19/8, thị trấn Nông Trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu.	
4	Quyết định số 3240/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của UBND tỉnh Sơn La về việc sửa đổi bổ sung khoản 2, Điều 1 Quyết định số 2836/QĐ-UBND ngày 22/11/2019 của UBND tỉnh Sơn La về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án xây dựng khu dân cư tiểu khu 19/8, thị trấn Nông Trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu.	
5	Kết quả thẩm định số 22/KQTĐ-SXD ngày 12/01/2021 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án Khu dân cư tiểu khu 19/8, thị trấn Nông Trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La.	
6	Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy số 14/TĐ-PCCC ngày 01/02/2021 do của phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Sơn La cấp.	
7	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri CS 309085 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 30/12/2019 cho Công ty TNHH phát triển đô thị và xây dựng 379 với mục đích sử dụng là đất ở đô thị, thời hạn sử dụng đất đến 22/11/2069.	
8	Quyết định số 778/2021/QĐ-379 ngày 22/02/2021 của Công ty TNHH phát triển đô thị và xây dựng 379 về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư tiểu khu 19/8, thị trấn Nông Trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La.	
9	Quyết định số 86B/2021/QĐ-379 ngày 01/4/2021 của Công ty TNHH phát triển đô thị và xây dựng 379 về phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công.	
10	Giấy phép xây dựng số 49/GPXD ngày 13/4/2021 do UBND huyện Mộc Châu cấp.	
11	Biên bản bàn giao đất trên thực địa ngày 08/01/2020.	<i>Có xác nhận của Sở tài nguyên và Môi trường, Chủ đầu tư, UBND huyện Mộc Châu và các bên có liên quan.</i>