

UBND TỈNH ĐẮK LẮK
SỞ XÂY DỰNG

Số: 3520 /SXD-QLN

V/v Trả lời việc xác nhận đủ điều kiện huy động vốn khu đô thị dân cư Km7 thuộc khu đô thị Km7, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột

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

Đắk Lắk, ngày 13 tháng 12 năm 2019

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu Tư Phát triển đô thị Đắk Lắk

Sở Xây dựng nhận Tờ trình số 721/TTr-ĐTĐL ngày 10/12/2019 của Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị Đắk Lắk về việc thông báo xác nhận đủ điều kiện huy động vốn cho phát triển nhà ở thương mại dự án Khu đô thị dân cư Km7 thuộc Khu đô thị Km7, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột.

Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Khoản 1 Điều 19 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định: Việc ký hợp đồng huy động vốn để đầu tư xây dựng nhà ở thương mại chỉ được thực hiện thông qua các hình thức quy định tại các Khoản 2, 3 và 4 Điều 69 của Luật Nhà ở; trường hợp ký hợp đồng huy động vốn không đúng thì không được pháp luật công nhận, chủ đầu tư bị xử phạt vi phạm theo quy định của pháp luật và phải bồi thường thiệt hại cho người tham gia góp vốn.

2. Điểm b Khoản 2 Điều 19 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định: Trường hợp ký hợp đồng mua bán, thuê, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai mà thu tiền trả trước của người mua, thuê, thuê mua nhà ở thì phải tuân thủ các điều kiện và hình thức mua, thuê, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản. Chủ đầu tư phải có văn bản gửi Sở Xây dựng nơi có nhà ở kèm theo giấy tờ chứng minh nhà ở có đủ điều kiện được bán, cho thuê mua theo quy định tại Khoản 1 Điều 55 của Luật Kinh doanh bất động sản”.

Khoản 1 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản, quy định: Có giấy tờ về quyền sử dụng đất, hồ sơ dự án, thiết kế bản vẽ thi công đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải có Giấy phép xây dựng, giấy tờ về nghiệm thu việc hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ dự án; trường hợp là nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp có mục đích để ở hình thành trong tương lai thì phải có biên bản nghiệm thu đã hoàn thành xong phần móng của tòa nhà đó.

3. Việc huy động vốn để đầu tư xây dựng nhà ở thông qua hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác đầu tư hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh; chủ đầu tư chỉ được ký kết các hợp đồng này sau khi có đủ điều kiện sau đây: Đã có hồ sơ dự án đầu tư xây dựng nhà ở được phê duyệt theo quy định của

pháp luật;; Dự án đầu tư xây dựng nhà ở đã thực hiện xong giải phóng mặt bằng theo tiến độ thực hiện dự án được phê duyệt; đã có biên bản bàn giao mốc giới của dự án; đã có thông báo đủ điều kiện được huy động vốn của Sở Xây dựng nơi có dự án.

Từ cơ sở pháp lý nêu trên thì dự án Khu đô thị dân cư Km7 thuộc Khu đô thị Km7, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột chưa đủ điều kiện Bán nhà ở hình thành trong tương lai mà thu tiền trả trước của người mua nhà ở và huy động vốn để đầu tư xây dựng nhà ở. Chưa đủ điều kiện thông qua hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác đầu tư hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh.

Với nội dung trên, đề nghị Công ty TNHH Đầu Tư Phát triển đô thị Đắk Lắk thực hiện theo đúng quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND thành phố Buôn Ma Thuột;
- UBND phường Tân An, TP BMT;
- GD, các PGD - SXD;
- Lưu: VT, QLN.

GIÁM ĐỐC

Lâm Tư Toàn