

BẢN SAO

UBND TỈNH NGHỆ AN
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 3795/SXD-QLN

Nghệ An, ngày 04 tháng 12 năm 2019

V/v thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua đối với nhà ở thấp tầng tiếp giáp các tuyến đường QH 18m và QH 28m thuộc dự án Khu đô thị thương mại và dịch vụ tổng hợp tại xã Diễn Kỳ, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An

Kính gửi: Công ty TNHH Oleco-NQ.

Xét đề nghị của Công ty TNHH Oleco-NQ tại công văn số 122/2019/CV-ONQ/DA4 ngày 25/11/2019 về việc đề nghị được chấp thuận mở bán nhà ở hình thành trong tương lai theo luật kinh doanh bất động sản.

Sau khi nghiên cứu nội dung văn bản, kiểm tra hồ sơ liên quan và hiện trường xây dựng dự án Khu đô thị thương mại và dịch vụ tổng hợp tại xã Diễn Kỳ, huyện Diễn Châu do Công ty TNHH Oleco-NQ làm chủ đầu tư, đối chiếu các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan,

Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Hồ sơ pháp lý của công trình:

- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 364/QĐ.UBND ngày 01/02/2019 của UBND tỉnh Nghệ An.
- Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường số: 924/QĐ-UBND ngày 29/3/2019 của UBND tỉnh Nghệ An.
- Quyết định số 237/QĐ-UBND ngày 06/5/2019 của UBND tỉnh Nghệ An về việc về việc giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty TNHH Oleco-NQ thuê đất tại xã Diễn Kỳ, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An.
- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC số: 711/TĐ-PCCC ngày 06/3/2019 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Nghệ An.
- Quyết định phê duyệt dự án số: Quyết định số 60/QĐ-ONQ ngày 10/6/2019 của Công ty TNHH Oleco-NQ.
- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công do: Công ty CP tư vấn thiết kế Bắc Bộ lập.
- Quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng số: 2968/QĐ-UBND ngày 13/7/2018 của UBND tỉnh Nghệ An.
- Các văn bản thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở số: 436/TĐ.SXD-HĐXD ngày 07/9/2018; 212/TĐ.SXD-HĐXD ngày 31/5/2019; 491/TĐ.SXD-HĐXD ngày 25/10/2019 của Sở Xây dựng Nghệ An; số 27/SCT-QLNL ngày 27/3/2019 của Sở Công thương Nghệ An.
- Các báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công số: 1015/BCTTr-RC ngày 02/7/2019; 1102/BCTTr-RC ngày 06/11/2019 của Công ty cổ phần tư vấn thiết kế REENCO Việt Nam,



- Các Giấy phép xây dựng số: 72 GP/SXD 05/8/2019 và số 111 GP/SXD 08/11/2019 của Sở Xây dựng Nghệ An cấp.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành xây hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo tiến độ dự án giữa đại diện chủ đầu tư, đơn vị tư vấn giám sát và đơn vị thi công xây dựng.

- Các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (240 lô đất xây dựng nhà ở thấp tầng thuộc dự án) do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cùng ngày 08/11/2019 cho Công ty TNHH Oleco-NQ có mã số: CT 056202, CT 056201, CT 056208, CT 056207, CT 056206, CT 056205, CT 056204, CT 056203, CT 056212, CT 056211, CT 056210, CP 944803, CT 056218, CT 056217, CT 056216, CT 056215, CT 056214, CT 056213, CT 056224, CT 056223, CT 056222, CT 056221, CT 056220, CT 056219, CT 056230, CT 056229, CP 944808, CP 944807, CT 056226, CT 056225, CT 056231, CT 056232, CT 056233, CT 056234, CT 056235, CT 056297, CT 056298, CT 056299, CT 056300, CP 944802, CT 056236, CT 056237, CT 056238, CT 056239, CT 056240, CT 056241, CT 056242, CT 056243, CT 056244, CT 056283, CT 056284, CT 056285, CT 056295, CT 056296, CT 056294, CT 056250, CT 056249, CT 056248, CT 056247, CT 056246, CT 056245, CT 056114, CT 056113, CT 056112, CT 056107, CT 056106, CT 056105, CT 056104, CT 056103, CT 056111, CT 056110, CT 056109, CT 056108, CT 056102, CT 056101, CN 709800, CN 709798, CN 709797, CN 709796, CN 709795, CN 709794, CN 709793, CN 709792, CT 056140, CT 056139, CT 056138, CN 709787, CN 709786, CT 056137, CN 709734, CN 709746, CN 709747, CN 709744, CN 709743, CN 709742, CN 709741, CN 709740, CN 709739, CN 709738, CN 709737, CN 709748, CN 709749, CN 709750, CN 709751, CN 709752, CN 709753, CN 709754, CN 709755, CN 709756, CN 709757, CN 709758, CN 709759, CN 709784, CN 709760, CN 709761, CN 709762, CN 709763, CN 709764, CN 709765, CN 709767, CN 709769, CN 709770, CN 709771, CN 709772, CN 709774, CT 056136, CN 709775, CN 709776, CN 709778, CN 709780, CN 709781, CN 709782, CN 709783, CN 709766, CT 056057, CT 056056, CT 056055, CT 056053, CT 056054, CT 056052, CT 056051, CT 056050, CT 056049, CT 056047, CT 056048, CT 056046, CT 056045, CT 056043, CT 056044, CT 056042, CT 056041, CT 056038, CT 056024, CT 056023, CT 056021, CT 056022, CT 056020, CT 056018, CT 056019, CT 056017, CT 056015, CT 056016, CT 056014, CT 056013, CT 056012, CT 056011, CT 056010, CT 056007, CT 056006, CT 056005, CT 056001, CT 056002, CT 056003, CT 056004, CT 056008, CT 056009, CT 056025, CT 056026, CT 056027, CT 056028, CT 056029, CT 056030, CT 056031, CT 056032, CT 056033, CT 056034, CT 056035, CT 056036, CT 056037, CT 056058, CT 056059, CT 056060, CT 056061, CT 056062, CT 056063, CT 056064, CT 056065, CT 056066, CT 056067, CT 056068, CT 056069, CT 056070, CT 056071, CT 056072, CT 056073, CT 056074, CT 056075, CT 056076, CT 056128, CT

056129, CT 056130, CT 056131, CT 056132, CT 056133, CT 056134, CT 056122, CT 056123, CT 056124, CT 056125, CT 056126, CT 056127, CT 056116, CT 056117, CT 056118, CT 056119, CT 056120, CT 056121, CT 056115, CT 056086, CT 056087, CT 056088, CT 056080, CT 056081, CT 056082, CT 056083, CT 056084, CT 056085, CT 056077, CT 056078, CT 056079).

2. Kết luận:

- Căn cứ điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh quy định tại Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13, đối chiếu với hồ sơ pháp lý, tiến độ xây dựng dự án Khu đô thị thương mại và dịch vụ tổng hợp tại xã Diên Kỳ, huyện Diên Châu như đã nêu trên thì hiện nay Công ty TNHH Oleco-NQ đã đảm bảo đủ điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với các nhà ở thấp tầng trên 240 lô đất thuộc dự án Khu đô thị thương mại và dịch vụ tổng hợp tại xã Diên Kỳ, huyện Diên Châu, gồm: 109 lô đất tiếp giáp với tuyến đường quy hoạch 18m và 131 lô đất tiếp giáp tuyến đường quy hoạch 28m.

- Chủ đầu tư phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trong việc xây dựng công trình đúng theo quy hoạch, thiết kế đã được cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt và giấy phép xây dựng được cấp.

- Công ty TNHH Oleco-NQ phải tiếp tục triển khai các bước tiếp theo của việc bán nhà ở hình thành trong tương lai đúng quy định của Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở, Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ (quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản), Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ (quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở), Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng (hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ) và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan đồng thời phải thực hiện đầy đủ các quy định về trách nhiệm, nghĩa vụ của bên bán.

- Chủ đầu tư phải thực hiện quy định bảo lãnh trong kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai theo Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13.

- Tại văn bản số 122/2019/CV-ONQ/DA4 ngày 25/11/2019, Công ty TNHH Oleco-NQ cam kết chưa thế chấp Dự án hoặc thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai sẽ bán cho tổ chức, cá nhân nào và chịu hoàn toàn trách nhiệm với nội dung cam kết này. Trường hợp sau khi Sở Xây dựng có văn bản thông báo nhà ở hình thành trong tương lai 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 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 tại Điểm b Khoản 2 Điều 19 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.



Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng về điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với các nhà ở thấp tầng thuộc dự án Khu đô thị thương mại và dịch vụ tổng hợp tại xã Diễn Kỷ, huyện Diên Châu do Công ty TNHH Oleco-NQ làm chủ đầu tư.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Q. Giám đốc Sở (b/c);
- Các Phó GD Sở XD;
- Lưu VT, QLN.

Đỗ

**KT. Q GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Đình Lợi

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

NGÀY: 10-03-2020

Số chứng thực.....Quyển số.....SCT/BS

20506 01



CÔNG CHỨNG VIÊN
Vũ Thị Thùy Trang