

UBND TỈNH THANH HÓA
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLN

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2023

V/v thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua tại Dự án Khu đô thị mới thuộc dự án số 4 Khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hóa.

Kính gửi: Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TASECO

Ngày 01/11/2023, Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa nhận được hồ sơ kèm theo Văn bản số 1554/2023/CV-TASECOLAND ngày 01/11/2023 của Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TASECO về việc đề nghị thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, đưa vào kinh doanh tại dự án Khu đô thị mới thuộc dự án số 4 Khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hóa và Văn bản số 1790/2023/CV-TASECOLAND ngày 13/11/2023 về việc thế chấp dự án, nhà ở được bán, cho thuê mua và cam kết ba bên tại dự án (Mã hồ sơ: 000.00.17.H56-231101-1010).

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014; Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ 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.

Sau khi kiểm tra hồ sơ, Sở Xây dựng thông báo nội dung như sau:

- Nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án Khu đô thị mới thuộc dự án số 4 Khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hóa do Liên danh Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TASECO - Công ty cổ phần dịch vụ hàng không Thăng Long - Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Phú Mỹ là nhà đầu tư trúng thầu theo Quyết định số 4816/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa: Theo Văn bản số 1554/2023/CV-TASECOLAND ngày 01/11/2023 của Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TASECO, tổng số 465 căn nhà trong tổng số 493 căn nhà của dự án (trừ 28 căn thuộc phần diện tích đất chưa có quyết định giao đất, gồm: LK-11.15, LK-20.12, từ LK-6.14 đến LK-6.26, từ LK-4.16 đến LK-4.28), được xác định tại:

+ *Quyết định số 75/QĐ-UBND ngày 05/01/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án số 4 thuộc Khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hóa.*

+ *Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư số 18/TTPTQĐ/2020/HĐ-ĐTDA ngày 18/11/2020 ký giữa Bên mời thầu (Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa) và Nhà đầu tư (Liên danh Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TASECO - Công ty cổ phần dịch vụ hàng không Thăng Long - Công ty cổ phần đầu tư bất*

động sản Phú Mỹ).

+ Quyết định số 1816/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc giao đất đợt 1 cho Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản Taseco (thành viên đứng đầu Liên danh) để thực hiện dự án Khu đô thị mới thuộc dự án số 4 Khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hoá tại phường Đông Hải, thành phố Thanh Hoá.

+ Quyết định số 556/QĐ-UBND ngày 17/02/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc giao đất và cho Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản Taseco (thành viên đứng đầu Liên danh) thuê đất để thực hiện dự án Khu đô thị mới thuộc dự án số 4, Khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hoá tại phường Đông Hải, thành phố Thanh Hoá (đợt 2).

+ Công văn số 4050/SXD-QLN ngày 14/6/2021 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật và nhà văn hóa thuộc dự án Khu đô thị mới thuộc dự án số 4 Khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hóa.

+ Công văn số 8078/SXD-QLN ngày 04/11/2021 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Nhà ở liền kề, biệt thự, thương mại dịch vụ và cảnh quan thuộc dự án Khu đô thị mới thuộc dự án số 4 Khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hóa.

+ Các quyết định phê duyệt dự án, phê duyệt thiết kế của Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TASECO: số 535/2012/QĐ-TGD ngày 24/12/2021 về việc phê duyệt dự án Khu đô thị mới thuộc dự án số 4 khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hóa; số 509/2021/QĐ-TGD ngày 03/12/2021 về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án; số 607/2022/QĐ-TGD ngày 11/10/2022 về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công hạng mục công trình nhà ở liền kề, biệt thự, thương mại dịch vụ và cảnh quan Khu đô thị mới thuộc dự án số 4 khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hóa.

+ Giấy phép xây dựng do UBND thành phố Thanh Hóa cấp: số 950/GPXD ngày 19/6/2022, được phép xây dựng các hạng mục công trình san nền, đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước sinh hoạt, cứu hỏa, cấp điện thuộc dự án (giai đoạn 1); số 271/GPXD ngày 24/02/2023, được phép xây dựng các hạng mục công trình san nền, đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước sinh hoạt, cứu hỏa, cấp điện thuộc dự án (giai đoạn 2).

Phù hợp với quy định về điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh theo quy định tại khoản 1 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầy đủ trách nhiệm của chủ đầu tư dự án trước khi kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật (trong đó việc thực hiện “Bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai” theo quy định tại Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản).

- Thời điểm hiện tại, Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TASECO đang thể chấp dự án Khu đô thị mới thuộc dự án số 4 Khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hóa tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thăng Long (theo báo cáo của Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TASECO tại Văn bản số 1790/2023/CV-TASECOLAND ngày 13/11/2023 và Văn bản số 426/MB-TLO ngày 13/11/2023 của Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thăng Long). Do vậy, việc ký hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án trên chỉ được thực hiện sau khi đã giải chấp hoặc sau khi có biên bản thống nhất của bên mua, bên thuê mua nhà ở và bên nhận thế chấp (Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thăng Long) về việc không phải giải chấp và được mua bán, thuê mua nhà ở đó.

- Trong quá trình triển khai kinh doanh yêu cầu chủ đầu tư thực hiện đầy đủ, đúng các quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản và quy định pháp luật khác có liên quan.

- Chủ đầu tư chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác và trung thực của hồ sơ, tài liệu gửi kèm theo Văn bản số 1554/2023/CV-TASECOLAND ngày 01/11/2023 và Văn bản số 1790/2023/CV-TASECOLAND ngày 13/11/2023.

Sở Xây dựng thông báo như trên, để Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TASECO được biết và triển khai thực hiện đảm bảo theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Trung tâm PVHCC tỉnh;
- UBND thành phố Thanh Hóa (để biết);
- Trung tâm PTQĐ Thanh Hóa (để biết);
- Thanh tra SXD;
- Ngân hàng TMCP Quân đội
Chi nhánh Thăng Long (để biết);
- C.ty CP DVHK Thăng Long } (để biết);
- C.ty CP ĐTBDS Phú Mỹ } }
- Lưu: VT, QLN đăng tải Website SXD.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Vũ Thanh Bình