

UBND TỈNH KON TUM
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 1455 /SXD-PTĐTHTKT

Kon Tum, ngày 18 tháng 9 năm 2020

V/v thông báo dự án nhà ở đủ điều
kiện được huy động vốn

Kính gửi: Công ty cổ phần tập đoàn FLC.

Địa chỉ: Tầng 29, Tòa nhà Bamboo Airways, số 265 đường Cầu Giấy, phường
Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 579/BĐT-FLC ngày 16/9/2020 của Công ty cổ phần tập đoàn FLC về việc đề nghị thông báo đủ điều kiện huy động vốn đầu tư xây dựng nhà ở thuộc dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ vui chơi giải trí và nhà phố (*kèm theo hồ sơ*).

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014;

Căn cứ Nghị định 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;

Căn cứ Thông tư 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 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 có ý kiến như sau:

1. Về thông tin dự án

- Tên dự án: Tổ hợp thương mại, dịch vụ vui chơi giải trí và nhà phố.
- Địa điểm dự án: Đường Trường Chinh, phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.
- Tên chủ đầu tư: Công ty cổ phần tập đoàn FLC.
- Diện tích sử dụng đất: 179677,8 m²

2. Về pháp lý dự án:

2.1. Hồ sơ dự án:

- Dự án đã có phê duyệt quy hoạch chi tiết và chấp thuận chủ trương đầu tư
- Về giao đất:

Ngày 18/7/2019, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định 748/QĐ-UBND về việc bán tài sản công cho người duy nhất.

Giao thửa đất số 05 tờ bản đồ số 21 tại đường Trường Chinh, phường

Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum cho Công ty cổ phần tập đoàn FLC để sử dụng vào mục đích xây dựng các công trình thuộc dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ vui chơi giải trí và nhà phố (*Biên bản bàn giao đất trên thực địa ngày 16/9/2020*).

3. Ý kiến về huy động vốn:

Theo quy định về pháp luật nhà ở hiện hành, việc huy động vốn của chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại phải tuân thủ quy định tại Điều 69 của Luật Nhà ở và Điều 19 của Nghị định 99/2015/NĐ-CP, theo đó:

3.1. Theo quy định tại Điều 19 Nghị định 99/2015/NĐ-CP và Điều 9 Thông tư 19/2016/TT-BXD: Dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ vui chơi giải trí và nhà phố do Công ty cổ phần tập đoàn FLC là nhà đầu tư đủ điều kiện để ký hợp đồng huy động vốn thông qua hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân (*theo Khoản 2, Điều 69 Luật Nhà ở*). Bên tham gia góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết quy định trên đây chỉ được phân chia lợi nhuận (*bằng tiền hoặc cổ phiếu*) trên cơ sở tỷ lệ vốn góp theo thỏa thuận trong hợp đồng; chủ đầu tư không được áp dụng hình thức huy động vốn quy định trên hoặc các hình thức huy động vốn khác để phân chia sản phẩm nhà ở hoặc để ưu tiên đăng ký, đặt cọc, hưởng quyền mua nhà ở hoặc để phân chia quyền sử dụng đất trong dự án cho bên được huy động vốn, trừ trường hợp góp vốn thành lập pháp nhân mới để được Nhà nước giao làm chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở.

3.2. Về huy động vốn từ tiền mua, tiền thuê mua, tiền thuê, nhà ở trả trước theo hợp đồng mua bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai (*tại Khoản 3 Điều 69 Luật Nhà ở*): Hiện nay, dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ vui chơi giải trí và nhà phố chưa đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; chưa đủ điều kiện để ký hợp đồng mua bán, thuê, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai, thu tiền trả trước của người mua, thuê, thuê mua nhà ở theo quy định.

3.3. Về vốn vay từ tổ chức tín dụng, tổ chức tài chính đang hoạt động tại Việt Nam: Vay vốn của tổ chức tín dụng, tổ chức tài chính hoặc phát hành trái phiếu để huy động số vốn còn thiếu phục vụ cho việc xây dựng nhà ở thì phải đáp ứng các điều kiện theo thỏa thuận trong hợp đồng vay vốn hoặc theo quy định về phát hành trái phiếu.

4. Trách nhiệm của Công ty cổ phần tập đoàn FLC:

4.1. Việc ký hợp đồng huy động vốn phải tuân thủ theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 19 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ và việc huy động vốn phải 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 hợp đồng khi có đủ điều kiện quy định tại Khoản 3 Điều 19 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ*). Trường hợp ký hợp đồng huy động vốn không đúng với quy định thì không được pháp luật công nhận và giải quyết theo quy định pháp luật.

Chủ đầu tư huy động vốn phải sử dụng nguồn vốn đã huy động vào đúng mục đích xây dựng nhà ở tại dự án đó, không được sử dụng vốn đã huy động cho dự án khác hoặc mục đích khác. Trường hợp sử dụng sai mục đích nguồn vốn huy động hoặc chiếm dụng vốn đã huy động thì phải hoàn lại số tiền đã huy động sai quy định, phải bồi thường (nếu gây thiệt hại) và bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

4.2. Nội dung hợp đồng hợp tác kinh doanh, Công ty thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 19 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

4.3. Thực hiện chế độ báo cáo theo định kỳ đối với chủ đầu tư có dự án trên địa bàn tỉnh theo quy định¹. Trước mắt, đề nghị Công ty báo cáo theo các nội dung yêu cầu tại Văn bản số 1281/SXD-PTĐTHTKT ngày 19/8/2020 của Sở Xây dựng Kon Tum (có Văn bản 1281/SXD-PTĐTHTKT gửi kèm theo).

Sở Xây dựng Kon Tum có ý kiến đề Công ty cổ phần tập đoàn FLC biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Sở Tư pháp, Sở TNMT;
- Công an tỉnh Kon Tum;
- Ngân hàng Nhà nước – CN Kon Tum;
- UBND TP. Kon Tum
- Trang TTĐT Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, TTS, PTĐTHTKT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Bùi Văn Cư

¹ Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015; Thông tư số 27/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016; Quyết định số 01/2018/QĐ-UBND ngày 05/01/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về ban hành Quy chế phối hợp trong việc xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Kon Tum.