

Số: /SXD-QLXD

Kon Tum, ngày 28 tháng 5 năm 2021

V/v thông báo nhà ở hình thành  
trong tương lai đủ điều kiện được  
bán, cho thuê mua

Kính gửi: Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC.

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 458/FLC-BĐT3 ngày 26/5/2021 của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC về việc đề nghị thông báo đủ điều kiện mở bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai công trình Nhà liên kế và biệt thự, thuộc dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ vui chơi giải trí và nhà phố kèm theo hồ sơ có liên quan.

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; Luật Nhà ở năm 2014; 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, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum kiểm tra việc hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật và điều kiện mở bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai đối với công trình Nhà liên kế và biệt thự (*472 căn nhà ở hình thành trong tương lai*), thuộc dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ vui chơi giải trí và nhà phố. Sở Xây dựng thông báo như sau:

### **1. Thông tin chung của Dự án<sup>1</sup>:**

- Tên Dự án: Tổ hợp thương mại, dịch vụ vui chơi giải trí và nhà phố.
- Địa điểm Dự án: 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: 179.677,8 m<sup>2</sup>.

### **2. Về pháp lý Dự án:**

a) 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: Đảm bảo theo các quy định của pháp luật.

b) Về giấy phép xây dựng: Được Sở Xây dựng thẩm định thiết kế bản vẽ thi công tại Văn bản số 254/SXD-CCGD ngày 01/3/2021 và được miễn Giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 3 Luật Xây dựng năm 2020

c) Về nghiệm thu hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ dự án:

---

<sup>1</sup> Theo Văn bản số 1952/UBND-HTKT ngày 31/7/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ vui chơi giải trí và nhà phố; Văn bản số 4615/UBND-HTKT ngày 05/11/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ vui chơi giải trí và nhà phố.

- Công trình đã được Sở Xây dựng thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng tại Thông báo số 48/TB-SXD ngày 26/5/2021.

- Chủ đầu tư đã nghiệm thu hoàn thành hạng mục cơ sở hạ tầng tại Biên bản nghiệm thu số 01/2021/NTHT-TCBTCT/KT/FLC-KONTUM ngày 26/5/2021 giữa Chủ đầu tư với các đơn vị tư vấn giám sát, thiết kế, nhà thầu thi công xây lắp.

- Kết quả kiểm tra thực tế: Chủ đầu tư đã thi công hoàn thành các hạng mục hạ tầng kỹ thuật tại dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ vui chơi giải trí và nhà phố.

**3. Giấy tờ chứng minh đã giải chấp hoặc biên bản thống nhất của bên mua, bên thuê mua nhà ở và bên nhận thế chấp về việc không phải giải chấp và được mua bán, thuê mua nhà ở đó:**

Dự án hiện đang được thế chấp tại Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Dân (NCB) theo Thông báo số 06.2021/FLCKONTUM ngày 13/5/2021 của Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Dân.

#### **4. Ý kiến của Sở Xây dựng:**

Công trình Nhà liên kế và biệt thự thuộc dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ vui chơi giải trí và nhà phố là đủ điều kiện đưa vào kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai theo quy định tại khoản 1 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014. Tuy nhiên Dự án hiện đang được thế chấp tại Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Dân (NCB), do vậy để đủ điều kiện ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai, Chủ đầu tư phải thực hiện:

- Đảm bảo điều kiện theo Thông báo số 06.2021/FLCKONTUM ngày 13/5/2021 của Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Dân (NCB).

- Thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 19 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 đối với trường hợp chưa được giải chấp.

#### **5. Trách nhiệm của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC:**

Thực hiện huy động vốn, bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng trước khi ký hợp đồng bán nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Điều 56, Điều 57 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và thực hiện các quy định khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

Sở Xây dựng thông báo đề Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC biết, thực hiện./.

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND thành phố Kon Tum;
- Ngân hàng TMCP Quốc Dân;
- Lãnh đạo Sở;
- Trang TTĐT Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, QLXD.dvhue

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Bùi Văn Cư**