

Số: 2825/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 7 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về chấp thuận cho chuyển nhượng dự án Khu nhà ở (giai đoạn 1)
tại phường Long Trường, quận 9 do Công ty Cổ phần Đầu tư và
Kinh doanh nhà Khang Điền làm chủ đầu tư.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Xét báo cáo, đề nghị của Hội đồng thẩm định của Thành phố về chuyển nhượng dự án khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở và các loại dự án bất động sản khác địa bàn thành phố tại Tờ trình số 7194/TTr-SXD-PTN&TTBĐS ngày 25 tháng 6 năm 2018 về chấp thuận cho chuyển nhượng dự án Khu nhà ở (giai đoạn 1) tại phường Long Trường, quận 9 do Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền làm chủ đầu tư sang cho Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cửu Long,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận cho chuyển nhượng dự án Khu nhà ở (giai đoạn 1) tại phường Long Trường, quận 9 với diện tích khuôn viên đất 90.772 m² (theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 995932, số vào sổ cấp GCN: CT 61651 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 28 tháng 3 năm 2017, cập nhật ngày 08 tháng 5 năm 2018) từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền cho Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cửu Long với các nội dung cơ bản sau:



1. Quy mô và kết quả thực hiện của dự án xin chuyển nhượng

1.1. Quy mô đầu tư xây dựng của dự án (theo Quyết định số 1794/QĐ-UBND ngày 12 tháng 4 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận đầu tư Dự án Khu nhà ở (giai đoạn 1) tại phường Long Trường, quận 9):

* Diện tích sử dụng đất: 90.772 m², trong đó:

- Đất nhóm nhà ở là 60.885,82 m², chiếm 67,07%, trong đó: đất ở là 40.211,85 m²; đất công trình công cộng là 1.296,66 m²; đất công viên cây xanh là 7.405,51 m²; đất giao thông nhóm ở là 11.971,80 m².

- Đất ngoài nhóm nhà ở là 29.886,18 m², chiếm 32,93% trong đó: đất cây ven rạch là 3.298,34 m²; đất cây xanh cách ly đường Trường Lưu là 6.362,93 m²; đất giao thông đối ngoại là 11.541,41 m²; hồ điều tiết là 7.722,48 m²; đất tôn giáo, tín ngưỡng (đình): 961,02 m².

* Quy mô Dự án:

- Diện tích đất : 90.772 m².
- Hệ số sử dụng đất toàn khu : 1,01.
- Mật độ xây dựng toàn khu : 26,24%;
- Dự báo quy mô dân số : 1.440 người.
- Tầng cao xây dựng tối thiểu : 01 tầng.
- Tầng cao xây dựng tối đa : 14 tầng.
- Tổng số nhà ở : 516 căn, bao gồm:
 - + Nhà ở đơn lập : 76 căn;
 - + Nhà ở liên kế vườn : 102 căn;
 - + Nhà ở chung cư cao tầng : 338 căn.
- Các công trình dịch vụ đô thị: khu thể dục thể thao đa năng.
- Các khu cây xanh công viên, vườn hoa nhóm nhà ở.
- Tổng mức đầu tư : 1.717,464 tỷ đồng.
- Phương án tiêu thụ sản phẩm: bán 516 căn nhà cho các tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật.

1.2. Kết quả thực hiện dự án:

Dự án đã hoàn thành công tác bồi thường, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; chưa triển khai đầu tư xây dựng.

2. Bên chuyển nhượng dự án

- Chủ đầu tư dự án : Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền.

- Địa chỉ: Phòng 1 và 2, Lầu 11 Sai Gon Centre, Số 67 đường Lê Lợi, phường Bến Nghé, quận 1.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0302588596 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 02 tháng 5 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 14 tháng 3 năm 2018.

3. Bên nhận chuyển nhượng dự án

- Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cửu Long.

- Địa chỉ : số 65 đường Nguyễn Du, phường Bến Nghé, quận 1.

- Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Hai thành viên trở lên số 0314056927 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 11 tháng 10 năm 2016, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 25 tháng 10 năm 2017.

Điều 2. Trong thời hạn chậm nhất 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận Quyết định này, Bên chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng dự án phải ký kết hợp đồng chuyển nhượng và hoàn thành việc bàn giao dự án theo quy định tại Điều 51 của Luật Kinh doanh bất động sản và Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Bên chuyển nhượng dự án

- Thực hiện bàn giao mốc giới, ranh khu đất của dự án chuyển nhượng trên thực địa và hoàn thành việc nghiệm thu các hạng mục, bộ phận công trình đã thực hiện (nếu có), bàn giao cho bên nhận chuyển nhượng kèm theo toàn bộ hồ sơ dự án có liên quan (có biên bản bàn giao kèm theo danh mục hồ sơ) đảm bảo theo quy định của pháp luật;

- Trước khi làm thủ tục bàn giao, chủ đầu tư chuyển nhượng phải thông báo bằng văn bản cho tất cả các khách hàng, các đơn vị quyền và nghĩa vụ liên quan (nếu có) và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định tại Khoản 4, Điều 12 của Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13;

- Chuyển giao quyền và nghĩa vụ của mình đối với dự án chuyển nhượng cho chủ đầu tư nhận chuyển nhượng để tiếp tục đầu tư xây dựng, kinh doanh theo thỏa thuận giữa các bên và phù hợp với quy định của pháp luật; thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung đã cam kết tại Biên bản số 01/BBCK/KĐ-CL ngày 13 tháng 4 năm 2017 được ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền và Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cửu Long.

- Chuyển quyền sử dụng đất của dự án chuyển nhượng cho bên nhận chuyển nhượng dự án theo đúng quy định của pháp luật về đất đai;

- Liên hệ với Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố hoàn tất nghĩa vụ tài chính, thuế phát sinh của bên chuyển nhượng dự án (nếu có).

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên nhận chuyển nhượng dự án

- Kế thừa và thực hiện toàn bộ các quyền, nghĩa vụ đối với Nhà nước, khách hàng và các bên có liên quan đến dự án nhận chuyển nhượng theo quy định; Thực hiện thủ tục xin phép xây dựng công trình dự án nhận chuyển nhượng theo quy định của pháp luật để triển khai thi công xây dựng; triển khai đầu tư xây dựng đảm bảo tiến độ, kinh doanh dự án nhận chuyển nhượng theo đúng các nội dung tại Quyết định số 1794/QĐ-UBND ngày 12 tháng 4 năm 2014 về chấp thuận đầu tư dự án của Ủy ban nhân dân thành phố;

- Tiếp tục thực hiện dự án theo Quyết định số 1794/QĐ-UBND ngày 12 tháng 4 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận đầu tư Dự án Khu nhà ở (giai đoạn 1) tại phường Long Trường, quận 9; thực hiện các quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư đối với khách hàng và các bên liên quan đến dự án (nếu có); thực hiện nghĩa vụ về tiền sử dụng đất bổ sung (nếu có) sau khi giá trị quyền sử dụng đất được thẩm định, phê duyệt theo quy định, thực hiện nghĩa vụ tài chính về chuyển mục đích sử dụng đất lúa; thực hiện nghĩa vụ nhà ở xã hội tại dự án; phối hợp với chính quyền địa phương và cơ sở tín ngưỡng để lập thủ tục bàn giao quản lý sử dụng đất công trình tín ngưỡng (đình) có diện tích khoảng 961,02 m² sau khi đã đầu tư xong hạ tầng, kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt. *(theo đơn đề nghị được nhận chuyển nhượng dự án ghi ngày 16 tháng 3 năm 2017 và Văn bản số 03/2017/CV-CL ngày 13 tháng 4 năm 2017; Biên bản cam kết số 01/BBCK/KĐ-CL ngày 13 tháng 4 năm 2017 được ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền và Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cửu Long);*

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung về chuyển mục đích sử dụng đất lúa (nếu có) theo Văn bản cam kết số 01/2018/CV-CL ngày 31 tháng 5 năm 2018;

- Tiếp tục đầu tư xây dựng và hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật toàn bộ dự án đã được phê duyệt; đẩy nhanh tiến độ đầu tư xây dựng dự án theo quy định.

- Ký Phụ lục hợp đồng với khách hàng, đối tác đã góp vốn mua nhà (nếu có) và với các đơn vị đã ký hợp đồng với bên chuyển nhượng dự án (Tư vấn thiết kế, Tư vấn giám sát, Quản lý dự án, Nhà thầu xây dựng và các đơn vị khác có liên quan) để chuyển giao đảm bảo toàn bộ quyền lợi, nghĩa vụ của các đơn vị này và các bên có liên quan theo quy định của pháp luật (nếu có);

- Liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để hoàn tất các thủ tục về đất đai theo quy định và xác định nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất bổ sung (nếu có).

- Liên hệ Sở Tài chính, Cục Thuế Thành phố để thực hiện các nghĩa vụ về thuế phát sinh của bên nhận chuyển nhượng (nếu có); thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Trách nhiệm của các cơ quan có liên quan

- Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cửu Long hoàn tất các thủ tục pháp lý về đất của dự án nhận chuyển nhượng theo quy định, xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai liên quan (nếu có).

- Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền và Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cửu Long thực hiện các nghĩa vụ về thuế, tài chính phát sinh (nếu có) theo quy định.

Điều 6. Xử lý tranh chấp

Khi phát sinh tranh chấp, các bên tự thỏa thuận giải quyết hoặc liên hệ Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền để được thụ lý, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Cục trưởng Cục Thuế thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 9, Thành viên Hội đồng thẩm định về chuyển nhượng dự án khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở và các loại dự án bất động sản khác trên địa bàn thành phố, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền, Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cửu Long cùng các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Bộ Xây dựng;
- TTUB: CT, PCT/ĐT;
- Sở Tư pháp; BCĐ 09 (STC);
- Văn phòng Đăng ký đất đai TP;
- VPUB: PVP/ĐT;
- Phòng ĐT, DA;
- Lưu: VT, (ĐT-Chg). 24

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Vĩnh Tuyên