

Số: *971*/SXD-QLN

Phú Yên, ngày *05* tháng 6 năm 2020

V/v: Phúc đáp Công văn số  
475/HP-ĐT ngày 25/5/2020 của  
Công ty Cổ phần đầu tư Hải Phát

Kính gửi: Công ty Cổ phần đầu tư Hải Phát.

Tiếp nhận Công văn số 475/HP-ĐT ngày 25/5/2020 của Công ty Cổ phần đầu tư Hải Phát Hướng dẫn điều kiện mở bán, kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai cho dự án công trình dịch vụ thương mại tại khu đất phía Bắc sân bay Tuy Hòa, phường Phú Đông và phường Phú Thạnh, thành phố Tuy Hòa (CV475/). Sau khi nghiên cứu, Sở Xây dựng trả lời và hướng dẫn như sau :

1. Theo nội dung CV475/ nêu trên thì 46 căn nhà thuộc dự án : Công trình dịch vụ thương mại tại khu đất phía bắc sân bay Tuy Hòa do quý Công ty làm Chủ đầu tư là loại hình bất động sản *sử dụng vào mục đích lưu trú, kinh doanh thương mại – dịch vụ và không phải là nhà ở*. Theo đó, điều kiện của loại hình bất động sản này đưa vào khai thác kinh doanh theo hình thức bất động sản hình thành trong tương lai thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 55 của Luật kinh doanh bất động sản năm 2014, cụ thể :

*“Điều 55. Điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh*

*1. Có 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, Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải có Giấy phép xây dựng, giấy tờ về nghiệm thu việc hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ dự án; trường hợp là nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp có mục đích để ở hình thành trong tương lai thì phải có biên bản nghiệm thu đã hoàn thành xong phần móng của tòa nhà đó.”*

Ngoài ra, Chủ đầu tư còn phải tuân thủ thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 54 của Luật kinh doanh bất động sản năm 2014 khi tổ chức bán, cho thuê, cho thuê mua bất động sản nêu trên.

2. Theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản thì đối với loại hình bất động sản nêu trên không có thủ tục thông báo xác nhận bất động sản hình thành trong tương lai đủ điều kiện đề đưa vào khai thác kinh doanh.

Do vậy, đề nghị quý Công ty căn cứ quy định nêu trên để thực hiện, trong đó cần đặc biệt lưu ý công tác tổ chức công khai thông tin về bất động sản đưa vào kinh doanh phải đảm bảo theo đúng quy định tại Điều 6 của Luật kinh doanh bất động sản, cụ thể :

“Điều 6. Công khai thông tin về bất động sản đưa vào kinh doanh

1. Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản có trách nhiệm công khai thông tin về bất động sản theo các hình thức sau đây:

- a) Tại trang thông tin điện tử của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản;
- b) Tại trụ sở Ban Quản lý dự án đối với các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản;
- c) Tại sàn giao dịch bất động sản đối với trường hợp kinh doanh qua sàn giao dịch bất động sản.

2. Nội dung thông tin về bất động sản bao gồm:

- a) Loại bất động sản;
- b) Vị trí bất động sản;
- c) Thông tin về quy hoạch có liên quan đến bất động sản;
- d) Quy mô của bất động sản;
- đ) Đặc điểm, tính chất, công năng sử dụng, chất lượng của bất động sản; thông tin về từng loại mục đích sử dụng và phần diện tích sử dụng chung đối với bất động sản là tòa nhà hỗn hợp nhiều mục đích sử dụng, nhà chung cư;
- e) Thực trạng các công trình hạ tầng, dịch vụ liên quan đến bất động sản;
- g) Hồ sơ, giấy tờ về quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng, quyền sử dụng đất và giấy tờ có liên quan đến việc đầu tư xây dựng bất động sản; hợp đồng bảo lãnh, văn bản cho phép bán, cho thuê mua của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với việc bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai;
- h) Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản (nếu có);
- i) Giá bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, cho thuê mua bất động sản.”

Sở Xây dựng trả lời và hướng dẫn để quý Công ty biết, thực hiện./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- GD và các PGĐ Sở;
- Lưu: VP, P5 (NĐP-03b).

KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Ngọc Tú