

UBND TỈNH KHÁNH HÒA
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 1750 /SXD-QLN

Khánh Hòa, ngày 31 tháng 5 năm 2022

V/v huy động vốn phát triển nhà
ở tại dự án Khu phức hợp Nghỉ
dưỡng và Giải trí KN Paradise,
thành phố Cam Ranh

Kính gửi: Công ty TNHH KN Cam Ranh

Sở Xây dựng nhận Văn bản số 42/2022/CV-KNCR ngày 20/5/2022 của Công ty TNHH KN Cam Ranh v/v đề nghị thông báo đủ điều kiện huy động vốn thông qua hợp đồng góp vốn, hợp tác đầu tư hoặc hợp tác kinh doanh tại dự án Khu phức hợp Nghỉ dưỡng và giải trí KN Paradise, kèm theo hồ sơ liên quan (bản sao có chứng thực). Qua xem xét hồ sơ, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Thành phần hồ sơ do Công ty TNHH KN Cam Ranh cung cấp

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 4201631958, đăng ký lần đầu ngày 23/01/2015, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 10/01/2018.

- Quyết định số 2466/QĐ-UBND ngày 09/9/2015 của UBND tỉnh Khánh Hòa chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh do Công ty TNHH KN Cam Ranh làm chủ đầu tư.

- Quyết định chủ trương đầu tư số 1222/QĐ-UBND ngày 11/5/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa cho Công ty TNHH KN Cam Ranh thực hiện dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh.

- Quyết định số 1678/QĐ-UBND ngày 14/6/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa v/v giao đất và cho thuê đất để Công ty TNHH KN Cam Ranh thực hiện dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh.

- Quyết định chủ trương đầu tư số 2539/QĐ-UBND ngày 26/8/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

- Văn bản số 2010/CTC-QLCS ngày 24/4/2018 của Cục Tài chính - Bộ Quốc phòng v/v xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính của Công ty TNHH KN Cam Ranh khi chuyển mục đích sử dụng đất khu đất 794,45ha tại Bãi Dài, Cam Ranh, Khánh Hòa.

- Biên bản giao đất trên thực địa ngày 15/6/2016, gồm Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Cam Ranh, UBND phường Cam Nghĩa và Công ty TNHH KN Cam Ranh.

- Quyết định số 2871/QĐ-UBND ngày 12/9/2019 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị và nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh, thành phố Cam Ranh.



- Quyết định số 88B/2019/QĐ-HĐTV ngày 30/10/2019 của Công ty TNHH KN Cam Ranh về việc phê duyệt thực hiện dự án đầu tư các phân kỳ dự án Khu phức hợp Nghỉ dưỡng và Giải trí KN Paradise.

- Quyết định số 1371/QĐ-UBND ngày 12/6/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 1678/QĐ-UBND ngày 14/6/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc giao đất và cho thuê đất để Công ty TNHH KN Cam Ranh thực hiện dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh.

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số 6722608513, chứng nhận lần đầu ngày 20/5/2016, chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 29/10/2019.

- Công văn số 4686/CTKHH-HKDCN ngày 25/10/2021 của Cục Thuế Khánh Hòa v/v xác nhận số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp vào ngân sách Nhà nước.

2. Quy định việc huy động vốn phát triển nhà ở thương mại

Việc huy động vốn phát triển nhà ở thương mại được quy định tại khoản 2 Điều 69 Luật Nhà ở năm 2014: “*Vốn huy động 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*”; phải đáp ứng các hình thức, điều kiện theo quy định của Chính phủ tại khoản 3 Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 và hướng dẫn của Bộ Xây dựng khoản 2 Điều 09 Thông tư 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016; bao gồm các giấy tờ sau:

- Văn bản đề nghị thông báo đủ điều kiện huy động vốn;
- Bản sao có chứng thực quyết định chủ trương đầu tư hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; quyết định phê duyệt kèm theo hồ sơ dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật về nhà ở;
- Văn bản xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai về việc đã thực hiện xong giải phóng mặt bằng theo tiến độ thực hiện dự án đã được phê duyệt;
- Bản sao có chứng thực biên bản bàn giao mốc giới của dự án theo tiến độ dự án được duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Ý kiến của Sở Xây dựng

Căn cứ quy định nêu trên và hồ sơ do Công ty TNHH KN Cam Ranh cung cấp, dự án Khu phức hợp Nghỉ dưỡng và Giải trí KN Paradise đủ điều kiện huy động vốn để đầu tư xây dựng nhà ở thông qua hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác đầu tư hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh.

Đề nghị Chủ đầu tư thực hiện:

- Tuân thủ nguyên tắc quy định tại khoản 1 Điều 68 Luật Nhà ở năm 2014: “*Hình thức huy động vốn phải phù hợp đối với từng loại nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở năm 2014. Các trường hợp huy động vốn không đúng hình*

thức và không đáp ứng các điều kiện đối với từng loại nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở thì không có giá trị pháp lý”.

- Bên tham gia góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết quy định tại điểm a khoản 2 Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ, 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 tại điểm này 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.

Sở Xây dựng thông báo để Công ty được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Giám đốc Sở XD (báo cáo);
 - Cổng thông tin điện tử
 - Sở Xây dựng;
 - Lưu: VT, QLN. N. Sơn
- } (VBĐT)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Ngọc Minh



