

UBND TỈNH KHÁNH HÒA
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 2498 /SXD-QLN

Khánh Hòa, ngày 03 tháng 8 năm 2022

V/v huy động vốn theo hình thức
góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác
kinh doanh, liên doanh, liên kết

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đông Dương Nha Trang
Địa chỉ: 16 Phước Long, phường Phước Long, thành phố Nha Trang

Sở Xây dựng nhận Công văn số 27/2022/TB-ĐDNT ngày 26/7/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đông Dương Nha Trang (sau đây gọi tắt là Công ty) về việc thông báo huy động vốn theo hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết tại Dự án Khu căn hộ và dịch vụ Phước Long tại số 16 Phước Long, phường Phước Long, thành phố Nha Trang, kèm theo hồ sơ liên quan. Qua xem xét hồ sơ, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Thành phần hồ sơ do Công ty cung cấp

- Quyết định chủ trương đầu tư số 1576/QĐ-UBND do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 30/6/2020;
- Giấy chứng nhận đầu tư số 4737412477 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp thay đổi lần thứ 2 ngày 03/7/2020;
- Quyết định số 08/2020/QĐ-ĐDNT Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đông Dương Nha Trang về việc phê duyệt Điều chỉnh dự án đầu tư Dự án Khu căn hộ và dịch vụ Phước Long tại số 16 Phước Long, phường Phước Long;
- Thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở 482/HĐXD-QLDA ngày 01/9/2020 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng;
- Thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật 673/HĐXD-QLKT ngày 18/12/2020 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng;
- Công văn số 4635/SXD-KTQH ngày 31/12/2020 của Sở Xây dựng V/v thông báo kết quả đánh giá điều kiện cấp phép để miễn giấy phép xây dựng công trình thuộc dự án Khu căn hộ và dịch vụ Phước Long tại số 16 Phước Long, phường Phước Long, thành phố Nha Trang;
- Công văn số 4297/UBND-TNMT ngày 06/7/2021 của UBND thành phố Nha Trang về việc cung cấp thông tin về công tác giải phóng mặt bằng tại Dự án Khu căn hộ và dịch vụ Phước Long;
- Biên bản cắm mốc định vị và giao đất thực địa ngày 27/5/2016 kèm Trích đo địa chính khu đất số 924/2011/TĐ.BĐ ngày 06/7/2011;
- Quyết định giao đất của UBND tỉnh Khánh Hòa số 2027/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 kèm Trích đo địa chính khu đất số 127/2019 ngày 09/10/2019.



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 tại khoản 3 Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ và hướng dẫn tại khoản 2 Điều 09 Thông tư 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng; 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

Chủ đầu tư thực hiện việc huy động vốn tại dự án Khu căn hộ và dịch vụ Phước Long tại số 16 Phước Long, phường Phước Long, thành phố Nha Trang thông qua hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết khi đáp ứng các điều kiện theo quy định nêu trên.

Đồng thời, yêu cầu Công ty khi thực hiện cần lưu ý:

- 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././m

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở XD (báo cáo);
- Trang thông tin điện tử SXD;
- Lưu: VT, QLN, Hoạt (3)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Ngọc Minh

