

Số: 5450/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 10 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về chấp thuận cho chuyển nhượng dự án chung cư
kết hợp thương mại, dịch vụ tại số 370 đường Nguyễn Văn Quỳ,
phường Phú Thuận, quận 7

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;

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 khu nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp trên địa bàn thành phố tại Tờ trình số 19/TTr-HĐTĐCNDA ngày 03 tháng 10 năm 2016 về chuyển nhượng dự án chung cư kết hợp thương mại, dịch vụ tại 370 đường Nguyễn Văn Quỳ, phường Phú Thuận, quận 7,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận cho chuyển nhượng toàn bộ dự án chung cư kết hợp thương mại, dịch vụ tại số 370 đường Nguyễn Văn Quỳ, phường Phú Thuận, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 747692; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CT 07738 ngày 28 tháng 7 năm 2011) từ Công ty Cổ phần Kim khí Thành phố Hồ Chí Minh cho Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh với các nội dung sau:

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

1.1. Nội dung và quy mô dự án: Theo Quyết định số 4671/QĐ-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận đầu tư dự án; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 747692; số vào sổ cấp giấy chứng nhận CT 07738, do Ủy ban nhân dân thành phố cấp ngày 28 tháng 7 năm 2011, quy mô dự án như sau:



* *Cơ cấu sử dụng đất:* Đất nhóm ở: 9.121,2 m², trong đó gồm:

- Diện tích đất ở chung cư cao tầng: 3.466,1 m², chiếm tỷ lệ 38%.
- Diện tích đất cây xanh, thảm cỏ: 3.355 m², chiếm tỷ lệ 36,8%.
- Diện tích đất giao thông nội bộ, sân bãi: 1.870,1 m², chiếm tỷ lệ 20,5%.
- Diện tích mặt nước, hồ bơi: 430 m², chiếm tỷ lệ 4,7%.

* *Quy mô dự án:*

- Gồm 02 đơn nguyên độc lập, mỗi đơn nguyên gồm có khối đế và khối tháp, trong đó :

+ Khối đế: chức năng thương mại, dịch vụ (có bố trí diện tích sàn nhà giữ trẻ để đáp ứng quy mô 180 học sinh).

+ Khối tháp: chức năng căn hộ.

- Hệ số sử dụng đất toàn khu: 6,5 lần (trong đó chức năng ở là 5,0 lần, chức năng thương mại, dịch vụ là 1,5 lần).

- Mật độ xây dựng: khối đế: 38% ; khối tháp : 35%.

- Tầng cao: 27 tầng.

- Quy mô dân số: 1.200 người.

- Tổng mức đầu tư dự kiến: 974 tỷ đồng.

- Thời gian thực hiện dự án: từ 2016 đến 2020.

* *Phương án tiêu thụ sản phẩm:*

- Bán 500 căn hộ cho các tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật.

- Kinh doanh khu thương mại - dịch vụ theo quy định của pháp luật.

1.2. Kết quả thực hiện:

Hiện trạng dự án là đất trống và nhà kho (đang ngưng hoạt động).

2. Bên chuyển nhượng dự án:

- Chủ đầu tư dự án: Công ty Cổ phần Kim khí Thành phố Hồ Chí Minh.

- Địa chỉ: số 193 đường Đinh Tiên Hoàng, phường Đa Kao, quận 1.

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300399360 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 27 tháng 12 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 27 tháng 7 năm 2015.

3. Bên nhận chuyển nhượng dự án:

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh.

- Địa chỉ : Số 27 đường Đinh Bộ Lĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh.,

- Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0303104343 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 11 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 10 tháng 11 năm 2015.

Điều 2. 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 toàn bộ 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:

- Thực hiện bàn giao mốc giới, ranh khu đất của dự án trên thực địa, 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 hiện hành;

- Trước khi làm thủ tục bàn giao, chủ đầu tư chuyển nhượng phải thông báo bằng văn bản cho tất cả khách hàng, các đơn vị có 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 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 toàn bộ dự án 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 hiện hành.

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

- Liên hệ với Sở Tài chính và 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:

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án theo quy định pháp luật; Kế thừa và thực hiện quyền, nghĩa vụ của chủ đầu tư chuyển nhượng đã chuyển giao; tiếp tục triển khai dự án theo đúng các nội dung tại Quyết định số 4671/QĐ-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận đầu tư dự án;

- Thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung đã cam kết tại Đơn đề nghị được nhận chuyển nhượng toàn bộ dự án ngày 09 tháng 9 năm 2016 của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh;

- Ký Phụ lục hợp đồng với khách hàng đã góp vốn mua nhà (nếu có) và với các đơn vị đã ký kết hợp đồng với Bên chuyển nhượng dự án (nếu có) như 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;.

- Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để hoàn tất các thủ tục về đất đai và thực hiện các nghĩa vụ tài chính bổ sung (nếu có) theo quy định;
- Liên hệ với Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố để thực hiện các nghĩa vụ 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;
- Khẩn trương hoàn tất các thủ tục đầu tư để triển khai xây dựng công trình, đảm bảo hoàn thành đúng tiến độ theo Quyết định phê duyệt của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định.

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

- Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh hoàn tất các thủ tục pháp lý về đất theo quy định.
- Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố hướng dẫn Công ty Cổ phần Kim khí thành phố Hồ Chí Minh và Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh; thực hiện các nghĩa vụ thuế, tài chính phát sinh (nếu có).

Điều 6. 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 7, Thành viên Hội đồng thẩm định của thành phố về chuyển nhượng dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp trên địa bàn thành phố, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Kim khí Thành phố Hồ Chí Minh, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh cùng các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.,

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- TTUB: CT, các PCT;
- Sở Tư pháp;
- Văn phòng Đăng ký Đất đai TP;
- VPUB: PVP/ĐT, DA, KT;
- Phòng ĐT, DA, KT;
- Lưu: VT, (ĐT-Chg) D.18.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Văn Khoa