

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH SƠN LA

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

Số: /UBND-KT

Sơn La, ngày tháng năm 2024

V/v xác định thời gian cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải hoàn thành việc xây dựng nhà ở thuộc Dự án Khu dân cư lô số 3A, dọc suối Nậm La, thành phố Sơn La.

Kính gửi:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Xây dựng;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND thành phố Sơn La;
- Công ty Cổ phần bất động sản HANO-VID.

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 29/11/2023; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật các Tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 366/TTr-SXD ngày 24/10/2024, Kết quả biểu quyết của Thành viên UBND tỉnh tại Thông báo số 446/TB-VPUB ngày 21/11/2024,

Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La xác định thời gian cá nhân nhận chuyển nhượng sử dụng đất phải hoàn thành việc xây dựng nhà ở thuộc Dự án Khu dân cư lô số 3A, dọc suối Nậm La, thành phố Sơn La với nội dung cụ thể như sau:

- Tên dự án:** Khu dân cư lô số 3A dọc suối Nậm La, thành phố Sơn La.
- Chủ đầu tư:** Công ty cổ phần bất động sản Hano-Vid.
- Địa điểm:** Phường Tô Hiệu, thành phố Sơn La.
- Diện tích sử dụng đất của dự án:** 16.925,33m².
- Tổng diện tích đất ở:** 10.304,2m². Tổng số lô đất ở: 99 lô (gồm: 07 lô đất ở phục vụ tái định cư và 92 lô đất ở liền kề).
- Khu vực được phép chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở sau khi đã đầu tư hoàn thành hạ tầng kỹ thuật gồm:** 65 lô đất ở liền kề thuộc Dự án (chi tiết theo Công văn số 2209/SXD-QHKT&PTĐT ngày 09/9/2024 của Sở Xây dựng kèm theo).

7. Thời gian cá nhân nhận chuyển nhượng sử dụng đất phải hoàn thành việc xây dựng nhà ở: Không quá 05 năm (kể từ ngày ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản theo quy định).

8. Tổ chức thực hiện:

8.1. Yêu cầu Chủ đầu tư dự án tuân thủ các nội dung sau

- Trước khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật cho cá nhân tự xây dựng nhà ở phải công khai đầy đủ, trung thực và chính xác các thông tin theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản và trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp.

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ của bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và Điều 33 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

- Giám sát chặt chẽ việc xây dựng nhà ở trong dự án đảm bảo tuân thủ quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, mẫu nhà ở, giấy phép xây dựng và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đã ký kết; Tổ chức quản lý kiến trúc nhà ở và việc sử dụng, bảo trì hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phục vụ cho các chủ sở hữu, người sử dụng nhà ở riêng lẻ theo đúng nội dung dự án được duyệt.

- Trong trường hợp Chủ đầu tư vi phạm các quy định về chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật cho cá nhân tự xây dựng nhà ở, Chủ đầu tư hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các vi phạm (nếu có).

8.2. Sở Xây dựng: Hướng dẫn, đôn đốc Chủ đầu tư, UBND thành phố Sơn La triển khai các công việc có liên quan theo quy định. Phối hợp với UBND thành phố Sơn La kiểm tra, giám sát chặt chẽ người dân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để tự xây dựng nhà ở phải thực hiện việc xây dựng nhà ở tuân thủ quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, mẫu nhà ở và giấy phép xây dựng.

8.3. Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Sơn La: Căn cứ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong dự án, thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo thẩm quyền, đảm bảo các quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

8.4. UBND thành phố Sơn La: Tăng cường quản lý trật tự xây dựng, thường xuyên kiểm tra, giám sát việc xây dựng nhà ở của người dân trong dự án đảm bảo tuân thủ quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, mẫu nhà ở và giấy phép xây dựng. Kịp thời báo cáo UBND tỉnh giải quyết các vấn đề phát sinh trong quá trình quản lý trật tự xây dựng trong dự án.

Các cơ quan, đơn vị, Chủ đầu tư dự án (*Công ty cổ phần bất động sản Hano-Vid*) và các tổ chức cá nhân có liên quan căn cứ nội dung xác định thời gian cá nhân nhận chuyển nhượng sử dụng đất phải hoàn thành việc xây dựng nhà ở tại Văn bản này để tổ chức triển khai thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như trên;
- Văn phòng UBND tỉnh (LĐVP; KT);
- Lưu: VT, KT. Giang09b.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Hồng Minh