

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 3882 /SXD-QLN-TTBĐS
V/v về việc chuyển nhượng 03
tầng thương mại, dịch vụ thuộc
Dự án nhà ở cho người thu
nhập thấp phường Tam Hòa.

Đồng Nai, ngày 28 tháng 10 năm 2021

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường.

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 6417/STNMT-QH ngày 17/8/2021 của Sở tài nguyên và Môi trường về việc chuyển nhượng đối với 03 tầng thương mại dịch vụ thuộc dự án nhà ở xã hội tại phường Tam Hoà, thành phố Biên Hoà. Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về việc chủ đầu tư được chuyển nhượng 03 tầng thương mại dịch vụ:

Dự án nhà ở cho người thu nhập thấp phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa do Công ty đầu tư phát triển Đô thị Sơn An làm chủ đầu tư; địa điểm xây dựng tại Số 77/2, đường Đồng Khởi, khu phố 3, phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa. Dự án với quy mô 21 tầng nổi và 01 tầng hầm, các căn hộ tại dự án đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng, kể cả 3 tầng thương mại dịch vụ (không bao gồm các căn hộ tại tầng 21). Hiện nay 03 tầng thương mại dịch vụ tại tầng 1, Tầng 2 và Tầng 3 của dự án đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 391178 ngày 12/7/2021, Số DA 391179 ngày 12/7/2021 và Số DA 391180 ngày 12/7/2021. Do đó, căn cứ Điều 9, Điều 10, Điều 19 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 thì 03 tầng thương mại, dịch vụ (tại Tầng 1, Tầng 2 và Tầng 3) của chung cư đủ điều kiện bất động sản đưa vào kinh doanh.

2. Về điều kiện chuyển nhượng 03 tầng thương mại dịch vụ và việc chuyển nhượng có thuộc trường hợp chuyển nhượng một phần dự án theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản hay không:

Căn cứ Điều 9, Điều 19 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014, thì việc chuyển nhượng 03 tầng thương mại, dịch vụ là việc chuyển nhượng mua bán nhà, công trình xây dựng. Do vậy, không thuộc trường hợp chuyển nhượng một phần dự án theo quy định tại Điều 49 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

Trên đây là nội dung trả lời về việc chuyển nhượng 03 tầng thương mại, dịch vụ thuộc Dự án nhà ở cho người thu nhập thấp phường Tam Hòa. Sở Xây dựng gửi Sở Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu thực hiện. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QLN-TTBĐS.Nghĩa



Lê Mạnh Dũng