

Ninh Thuận: Dự án Khu dân cư Tháp Chàm 1 chưa đủ điều kiện để bán nhà đất

13:13 06/07/2021

Thời gian gần đây, sở Xây dựng Ninh Thuận nhiều lần ra văn bản ngăn chặn, xử lý tình trạng rao bán đất nền tại các dự án chưa đủ điều kiện. Một trong số đó là dự án Khu dân cư Tháp Chàm 1 do Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Kiến Thành làm chủ đầu tư.

Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Kiến Thành (CT Kiến Thành), trụ sở chính tại 63 Nguyễn Văn Cừ, Khu phố 1, P. Đà Sơn, TP. Phan Rang- Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận; Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 4500221780, đăng ký lần đầu ngày 12/4/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 14/3/2021, do Sở KHĐT tỉnh Ninh Thuận cấp; Vốn điều lệ 100 tỷ đồng; thành viên gồm: Ông Trần Thanh Tâm (Khánh Hòa), ông Trần Đặng Thanh Tùng (Tp. Hồ Chí Minh), ông Nguyễn Phi Hùng (Khánh Hòa), ông Vũ Ngọc Đệ (Ninh Thuận); đại diện pháp luật là ông Trần Đặng Thanh Tùng- Giám đốc.

CÔNG TY TNHH KIẾN TRÚC XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI VIỆT CAD ĐOẠCH: SỐ 138/107, ĐƯỜNG TRẦN PHÚ, PHƯỜNG PHÚ HÀ, TP. PHAN RANG THÁP CHÀM, TỈNH NINH THUẬN ĐIỆN THOẠI: TEL: 0912.006.224; 0974.222.780; 82593.556.550 EMAIL: nguyenvietcad@gmail.com	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC *****
	HỒ SƠ THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG CÔNG TRÌNH : NHÀ MẪU LIÊN KẾ MẶT TIỀN ĐƯỜNG D1 GÓI A1 & A2 HẠNG MỤC : NHÀ MẪU LIÊN KẾ MẶT TIỀN ĐƯỜNG D1 GÓI A2 ĐỊA ĐIỂM XD: KDC THÁP CHÀM 1, TP. PR-TC, NINH THUẬN CHỦ ĐẦU TƯ : CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI & XÂY DỰNG KIẾN THÀNH THÁNG /2021

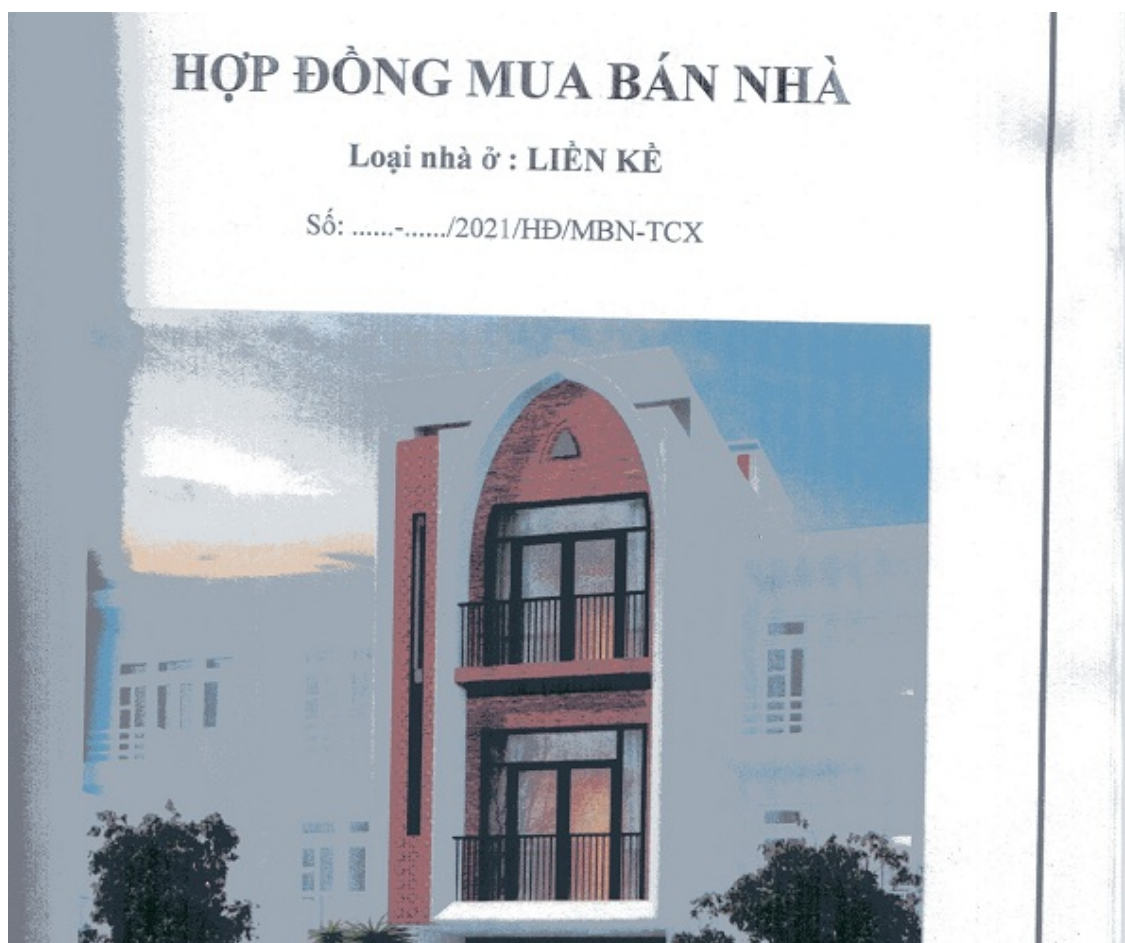
Tập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công dự án KDC Tháp Chàm 1 trong hồ sơ rao bán nhà, nền dự án do người dân cung cấp. (Ảnh: TMN)

Khu dân cư (KDC) Tháp Chàm 1 tại P. Đô Vinh, TP. Phan Rang- Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận. Hồ sơ pháp lý có: Ngày 25/3/2010 UBND Tp. Phan Rang- Tháp Chàm có Quyết định 2809/QĐ- UBND phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch KDC Tháp Chàm 1; Ngày 22/4/2011, UBND tỉnh có Văn bản 1589/UBND- TH chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án (DA) KDC Tháp Chàm 1 của CT Kiến Thành; Ngày 28/02/2013, UBND tỉnh có văn bản 796/UBND- QHXD công nhận CT Kiến Thành được làm chủ đầu tư DA KDC Tháp Chàm 1; Ngày 18/02/2014, UBND TP. Phan Rang- Tháp Chàm có văn bản số 133/UBND-QLĐT chấp thuận đầu tư DA KDC Tháp Chàm 1; Ngày 03/12/2019, UBND TP. Phan Rang- Tháp Chàm có văn bản số 2201/UBND- QLĐT chấp thuận điều chỉnh DA KDC Tháp Chàm 1. Ngày 15/5/2019, UBND tỉnh có Quyết định số 171/QĐ- UBND về việc thu hồi và giao đất có thu tiền sử dụng đất (đợt 1) cho CT Kiến Thành để thực hiện DA KDC Tháp Chàm 1; Ngày 24/12/2019, CT Kiến Thành được sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 77/GPXD cho dự án.

Theo văn bản 3658/SXD- QLQH&NƠ ngày 04/11/2020 của sở XD: DA KDC Tháp Chàm 1 chỉ được UBND tỉnh giao đất đợt 1 với diện tích 42.741 m² và đang xin chủ trương điều chỉnh ranh giới quy hoạch; sau khi được chấp thuận, UBND TP. Phan Rang- Tháp Chàm sẽ thực hiện điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (1/500). Theo chấp thuận đầu tư DA KDC Tháp Chàm 1 được UBND TP. Phan Rang- Tháp Chàm phê duyệt tại văn bản 133/UBND- QLĐT ngày 18/02/2014, phương án tiêu thụ sản phẩm là xây dựng 175 căn nhà ở để bán.

Ngày 31/12/2020, sở Xây dựng tiếp tục có văn bản số 4470/SXD- QLQH&NƠ gửi CT Kiến Thành lưu ý tình trạng nhân viên của một số công ty Bất Động Sản đưa thông tin, hình ảnh về KDC Tháp Chàm 1 không đúng theo quy hoạch chi tiết được duyệt (gồm các tiện ích: Quảng trường mini, hồ bơi, sân Tenic); Yêu cầu CT Kiến Thành “ công bố trên các trang thông tin đại chúng về loại hình là khu dân cư với quy mô xây dựng 175 căn nhà ở để bán và hiện trạng chưa hoàn tất thủ tục về quy hoạch, đất đai, xây dựng nhằm ngăn chặn đưa thông tin sai sự thật về dự án... Sở Xây dựng đã hướng dẫn Công ty các bước hoàn tất thủ tục pháp lý theo quy định hiện hành... Chủ đầu tư còn phải điều chỉnh hồ sơ chấp thuận điều chỉnh Giấy phép xây dựng, nộp tiền sử dụng đất để được cấp giấy chứng nhận và được xem xét giao đất với phần diện tích còn lại của dự án....Tuy nhiên, hiện nay có một số Công ty bất động sản (Công ty bất động sản VOV Land Ninh Thuận, Công ty TNHH nhà đất miễn phí Land, Công ty TNHH TMDV bất động sản HC Land) cùng một số cá nhân trên địa bàn tiếp tục thông tin sai sự thật và rao bán đất nền một cách công khai....nhưng Công ty TNHH thương

mại và xây dựng Kiến Thành không có động thái ngăn chặn là không phù hợp....Dự án Khu dân cư Tháp Chàm 1 chưa hoàn thành thủ tục về đất đai, xây dựng, chưa hoàn thành công tác san nền và hạ tầng toàn khu nên chưa đủ điều kiện kinh doanh bất động sản (mua bán, chuyển nhượng) theo Luật Kinh doanh bất động sản...”

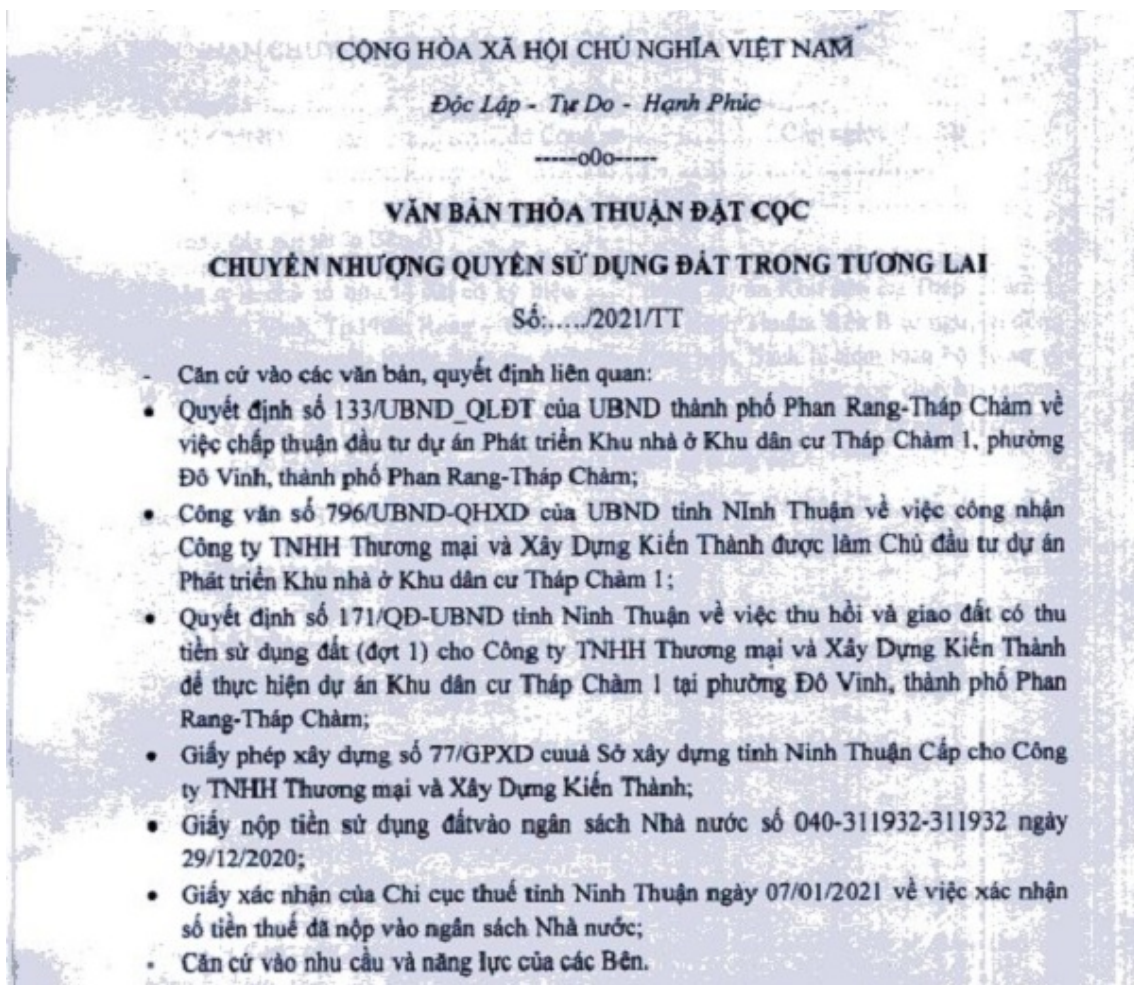


Mẫu Hợp đồng mua bán nhà dự án KDC Tháp Chàm 1 trong bộ hồ sơ rao bán nhà, nền dự án do người dân cung cấp. (Ảnh: TMN)

Ngày 25/6/2021, sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận có văn bản 2214/TB- SXD thông báo hiện trạng đầu tư và tình hình cho phép chuyển nhượng kinh doanh sản phẩm bất động sản của các dự án. Trong đó tại mục 5 có nêu: “*Dự án Khu đô thị, khu dân cư, khu nhà ở, tòa nhà hỗn hợp đang triển khai thi công hoặc đang hoàn thiện thủ tục pháp lý dự án nên chưa đủ điều kiện kinh doanh sản phẩm: Khu dân cư Chí Linh, Khu dân cư Tháp Chàm.*”

Như vậy, về mặt pháp lý có thể khẳng định CT Kiến Thành là chủ đầu tư, đang triển khai DA KDC Tháp Chàm 1, có hồ sơ pháp lý; nhưng DA KDC Tháp Chàm 1 tại P. Đô Vinh, Tp. Phan Rang- Tháp Chàm vẫn chưa đủ điều kiện bán. Việc các đơn vị, cá nhân công khai rao bán nền hoặc nhà tại dự án này là vi phạm pháp

luật.



Mẫu Văn bản thỏa thuận đặt cọc bán nền dự án KDC Tháp Chàm 1 trong bộ hồ sơ rao bán nhà, nền dự án do người dân cung cấp. (Ảnh: TMN)

Qua tài liệu người dân cung cấp: Nhân viên đơn vị môi giới bất động sản đang rao bán, môi giới “Chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, làm “Hợp đồng mua bán nhà” tại DA KDC Tháp Chàm 1 là có thật và đang tiếp diễn.

Kêu gọi thực hiện các dự án bất động sản là một chủ trương hoàn toàn đúng đắn của nhà nước và chính quyền các địa phương, nhằm phát triển kinh tế và hạ tầng đô thị, nhưng phải tuân thủ quy định, trình tự, thủ tục pháp luật. Đối với nhà đầu tư thứ cấp, người mua để sử dụng, phải tìm hiểu kỹ hồ sơ pháp lý của dự án, chấp hành đúng quy định pháp luật khi mua bán, chuyển nhượng, tránh rủi ro dẫn tới thiệt hại lâu dài. Trường hợp những đơn vị, cá nhân thông tin sai sự thật, cơ quan có thẩm quyền cần xử lý thích đáng.

Trần Minh Ngọc