

Số: /SXD-QLN&VLXD
V/v ngăn chặn tình trạng tự ý phân lô đất
nền, rao bán bất động sản khi chưa thực
hiện thủ tục pháp lý theo quy định tại xã
Thanh Tân, thành phố Tây Ninh

Tây Ninh, ngày tháng 12 năm 2022

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Tây Ninh

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

Qua rà soát, trên Internet, Facebook và phản ánh của người dân tiếp tục xuất hiện một số thông tin của tổ chức, cá nhân tự ý phân lô đất nền, rao bán, chuyển nhượng bất động sản, nhà ở khi chưa thực hiện các thủ tục pháp lý về nhà ở, kinh doanh bất động sản được quy định tại Điều 12, Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014⁽¹⁾, thông tin về: “*Khu dân cư Thanh Tân Mountain view, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh*” (các thông tin liên quan đính kèm).

Đến thời điểm hiện nay, trên địa bàn tỉnh Tây Ninh, chỉ có 23 dự án nhà ở thương mại, 02 dự án nhà ở xã hội, 02 dự án đầu tư kinh doanh hạ tầng đã được UBND tỉnh chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư. “*Khu dân cư Thanh Tân Mountain view*” do tổ chức, cá nhân tự ý rao bán trên mạng nêu trên không thuộc các dự án UBND tỉnh đã chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư.

Nhằm góp phần làm cho thị trường bất động sản của tỉnh phát triển lành mạnh, bền vững, giảm thiểu phát sinh tranh chấp, khiếu kiện, đầu cơ thổi phồng giá bất động sản thu lợi bất chính, Sở Xây dựng đề nghị UBND thành phố Tây Ninh kiểm tra, làm rõ và thông tin đến tổ chức, cá nhân không giao dịch đối với “**dự án**” tự phát nêu trên và báo cáo kết quả về Sở Xây dựng **trước ngày 16/01/2023**.

⁽¹⁾ Điều 12. Yêu cầu đối với dự án đầu tư bất động sản để kinh doanh

1. Dự án đầu tư bất động sản để kinh doanh phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng nông thôn và phải theo kế hoạch thực hiện được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Trình tự, thủ tục đầu tư dự án bất động sản để kinh doanh thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, đô thị, nhà ở và quy định khác của pháp luật có liên quan.

3. Dự án đầu tư bất động sản phải được thi công đúng tiến độ, bảo đảm chất lượng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Điều 55. Điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh

1. Có giấy tờ về quyền sử dụng đất, hồ sơ dự án, thiết kế bản vẽ thi công đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải có Giấy phép xây dựng, giấy tờ về nghiệm thu việc hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ dự án; ...

Rất mong nhận được sự phối hợp của đơn vị.
Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Các Sở: TN&MT, KH&ĐT, TT&TT;
- Công an tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã;
- P.QLĐT/KT&HT cấp huyện;
- Trang TTĐT Sở;
- Lưu: VT, QLN&VLXD, TTSXD.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**