

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: /UBND-CN

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

V/v Công ty cổ phần Xuân
Ngọc Minh đề nghị gia hạn
thời gian thực hiện chuyển
nhượng toàn bộ dự án Khu
dân cư phố Lê Duẩn, thị trấn
Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc.

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- UBND huyện Ngọc Lặc;
- Công ty cổ phần Xuân Ngọc Minh;
- Công ty cổ phần TVXD và kinh doanh bất động sản.

Công ty cổ phần Xuân Ngọc Minh có Công văn số 320/CV-XNM ngày 12/9/2024 về việc gia hạn thời gian thực hiện chuyển nhượng toàn bộ dự án Khu dân cư phố Lê Duẩn, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc theo Quyết định số 3199/QĐ-UBND ngày 11/9/2023 của UBND tỉnh. Trên cơ sở đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 7891/SXD-QLN ngày 20/10/2024, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Mai Xuân Liêm thống nhất và có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Không có cơ sở để xem xét, cho phép gia hạn thời gian thực hiện hồ sơ thủ tục chuyển nhượng toàn bộ dự án Khu dân cư phố Lê Duẩn, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc. Quyết định số 3199/QĐ-UBND ngày 11/9/2023 của UBND tỉnh về việc cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án Khu dân cư phố Lê Duẩn, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc hết hiệu lực theo quy định tại khoản 6 Điều 10 và khoản 6 Điều 11 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

Lý do: Quá thời hạn 10 tháng (kể từ ngày Quyết định số 3199/QĐ-UBND ngày 11/9/2023 của UBND tỉnh có hiệu lực đến ngày 28/7/2024), Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và kinh doanh bất động sản và Công ty cổ phần Xuân Ngọc Minh chưa thực hiện ký kết hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ dự án nêu trên là không phù hợp với quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014, 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 và quyết định của UBND tỉnh về cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án nêu trên. Mặt khác, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính

phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản không quy định chuyển tiếp đối với trường hợp này. Vì vậy, không có cơ sở để áp dụng quy định về cho phép gia hạn thời gian thực hiện chuyển nhượng toàn bộ dự án theo quy định tại Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

2. Giao Sở Xây dựng có văn bản thông báo đến các cơ quan, đơn vị liên quan để biết nội dung hết hiệu lực Quyết định số 3199/QĐ-UBND ngày 11/9/2023 của UBND tỉnh về việc cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án Khu dân cư phố Lê Duẩn, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc.

3. UBND huyện Ngọc Lặc có trách nhiệm kiểm tra, theo dõi, đôn đốc việc chấp hành pháp luật của chủ đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án Khu dân cư phố Lê Duẩn, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc về sử dụng đất, tiến độ thực hiện dự án, trật tự xây dựng, bảo vệ môi trường, kinh doanh bất động sản và các vấn đề khác theo thẩm quyền đã được quy định.

4. Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng và kinh doanh bất động sản (là chủ đầu tư dự án):

- Tiếp tục triển khai thực hiện dự án nêu trên theo quy định pháp luật. Công khai thông tin này và thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

- Trường hợp Công ty có nhu cầu chuyển nhượng dự án bất động sản nêu trên thì thực hiện thủ tục chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và các quy định pháp luật hiện hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/cáo);
- Chánh VP, các PCVP UBND tỉnh;
- Các Sở: KHĐT, TNMT, TC;
- Cục Thuế tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

H2(2024).chuyen DA KDC Le Duan

TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG

Lê Việt Hiếu