

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án Khu dân cư phố Lê Duẩn,  
thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ 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; Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 907/QĐ-BXD ngày 04/10/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 4362/QĐ-UBND ngày 01/11/2024 của UBND tỉnh về việc công bố danh mục thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính bãi bỏ trong lĩnh vực Kinh doanh bất động sản, Nhà ở thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa. Quyết định số 76/2024/QĐ-UBND ngày 11/11/2024 của UBND tỉnh về việc ủy quyền tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản; giao việc xây dựng, quản lý, vận hành hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; phân cấp thực hiện quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 4571/QĐ-UBND ngày 26/10/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư phố Lê Duẩn, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 409/TTr-SXD ngày 17/01/2025 (kèm theo Đơn đề nghị cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án bất

*động sản ngày 17/10/2024 và ngày 24/12/2024 của Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng và Kinh doanh bất động sản; Đơn đề nghị được nhận chuyển nhượng toàn bộ dự án bất động sản ngày 24/12/2024 của Công ty cổ phần Xuân Ngọc Minh) và Công văn số 1136/STNMT-TTS ngày 14/02/2025 của Sở Tài nguyên và Môi trường.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án bất động sản như sau:

1. Chủ đầu tư chuyển nhượng toàn bộ dự án bất động sản:

1.1. Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng và Kinh doanh bất động sản.

1.2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 2801076283 do phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch đầu tư cấp lần đầu ngày 05/10/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 28/3/2024.

1.3. Địa chỉ: Số 15 MBQH 2072, đường Đông Hương 1, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Là chủ đầu tư dự án Khu dân cư phố Lê Duẩn, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa theo Quyết định số 4571/QĐ-UBND ngày 26/10/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất khu đất dự án Khu dân cư phố Lê Duẩn, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc.

2. Bên nhận chuyển nhượng toàn bộ (hoặc một phần) dự án bất động sản:

2.1. Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần Xuân Ngọc Minh.

2.2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 2802744060 do phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp lần đầu ngày 24/6/2019, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 01/3/2023.

- Địa chỉ: Số 562, đường Lê Hoàn, khu phố Vân Hòa, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa.

3. Thông tin dự án chuyển nhượng:

3.1. Tên dự án đầu tư: Khu dân cư phố Lê Duẩn, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa.

3.2. Địa điểm thực hiện dự án: Tại phố Lê Duẩn, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa.

3.3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng nhà ở xây thô có hoàn thiện mặt trước nhà ở trong phần diện tích đất ở (diện tích đất ở 4.730,31 m<sup>2</sup> gồm 40 lô

theo quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư xây dựng được phê duyệt) để bán, cho thuê mua nhà ở. Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh các công trình giao thông và hạ tầng kỹ thuật trên phần diện tích 4.500,78 m<sup>2</sup> theo quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư xây dựng được phê duyệt, sau khi hoàn thành bàn giao cho địa phương quản lý theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án đã được phê duyệt và quy định pháp luật.

#### 3.4. Quy mô của dự án chuyển nhượng:

- Quy mô sử dụng đất: 9.231,09 m<sup>2</sup>; trong đó: diện tích đất ở là 4.730,31 m<sup>2</sup>; diện tích đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật là 4.500,78 m<sup>2</sup>.

- Tổng vốn đầu tư: khoảng 101,903 tỷ đồng.

- Quy mô đầu tư xây dựng: Dự án gồm có công trình nhà ở xây thô có hoàn thiện mặt trước nhà ở, số lượng 40 căn nhà, tầng cao 03 tầng. Công trình giao thông, các công trình hạ tầng kỹ thuật (như: san nền, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện, điện chiếu sáng) theo quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư xây dựng đã được phê duyệt.

- Số lượng và cơ cấu sản phẩm bất động sản: Công trình nhà ở xây thô có hoàn thiện mặt trước nhà ở, số lượng 40 căn nhà, tầng cao 03 tầng.

3.5 Thời hạn hoạt động của dự án: Không quá 50 năm tính từ ngày UBND tỉnh Thanh Hóa ký Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

3.6. Tiến độ thực hiện dự án: Theo Quyết định số 1139/QĐ-UBND ngày 01/4/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu dân cư phố Lê Duẩn, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc; Quyết định số 5329/QĐ-UBND ngày 13/11/2019 của Chủ tịch UBND huyện Ngọc Lặc về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư phố Lê Duẩn, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc và các văn bản pháp lý liên quan; cụ thể:

- Trong thời hạn 24 tháng (hai mươi bốn tháng) kể từ ngày được bàn giao đất, chủ đầu tư dự án phải tổ chức thực hiện hoàn thành xây dựng công trình trên đất theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng, dự án đầu tư xây dựng được phê duyệt và quy định pháp luật (phải hoàn thành xây dựng nhà ở đối với 40 lô đất đấu giá. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày được bàn giao mốc giới khu đất, phải hoàn thành đầu tư xây dựng hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật và bàn giao địa phương quản lý).

- Nếu quá thời hạn 12 tháng (mười hai tháng) mà không triển khai thực hiện dự án hoặc chậm tiến độ đầu tư dự án quá 24 tháng (hai mươi bốn tháng) so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất

là vi phạm Quy chế đấu giá và sẽ bị thu hồi theo quy định của Luật Đất đai và pháp luật hiện hành khác có liên quan.

### 3.7. Kết quả thực hiện dự án:

- Tình hình giải phóng mặt bằng: Đã hoàn thành (theo xác nhận tại Công văn số 3787/UBND-KTHT ngày 09/12/2024 của UBND huyện Ngọc Lặc).

- Tình hình được giao đất, cho thuê đất: Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/11/2021 (cấp 40 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 40 lô đất ở); được bàn giao đất tại Biên bản ngày 17/11/2021 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Ngọc Lặc, UBND thị trấn Ngọc Lặc và Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng và Kinh doanh bất động sản (Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận tại Công văn số 11457/STNMT-QLĐĐ ngày 12/12/2024 và UBND huyện Ngọc Lặc xác nhận tại Công văn số 3787/UBND-KTHT ngày 09/12/2024).

- Tình hình nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: Đã hoàn thành (Chi Cục thuế khu vực Ngọc Lặc - Lang Chánh xác nhận tại Thông báo số 736/TB-CCT ngày 23/12/2020 về việc xác nhận số tiền thuế, tiền phạt đã nộp ngân sách nhà nước cho người nộp thuế).

- Tình hình xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Đã thi công hoàn thiện san nền, mặt đường, bó vỉa, rãnh thoát nước mưa đối với tuyến đường giao thông, các đường ống cấp nước, đường dây điện đi ngầm và cột điện chiếu sáng; đang thực hiện việc đấu nối điện và đấu nối nước (theo Văn bản số 90/BC-CTBĐS ngày 24/12/2024 của Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng và Kinh doanh bất động sản về Báo cáo quá trình thực hiện toàn bộ dự án bất động sản chuyển nhượng; Công văn số 1591/UBND-KTHT ngày 30/7/2021 của UBND huyện Ngọc Lặc về việc trả lời đề nghị xác nhận hạ tầng của Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng và Kinh doanh Bất Động Sản).

- Tình hình xây dựng công trình nhà ở: Chủ đầu tư đã triển khai phần ép cọc móng của toàn bộ 40 căn nhà ở liền kề (Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng và Kinh doanh bất động sản xác nhận tại Văn bản số 90/BC-CTBĐS ngày 24/12/2024).

- Tiến độ đã thực hiện của dự án: Đang trong tiến độ thực hiện dự án theo quy định.

- Tình hình huy động vốn: Đang sử dụng nguồn vốn tự có của mình để thực hiện dự án (theo báo cáo của chủ đầu tư).

- Tình hình bán, chuyển nhượng, cho thuê nhà, công trình xây dựng: Không có (theo báo cáo của chủ đầu tư).

**Điều 2.** Trách nhiệm của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng:

1. Bên nhận chuyển nhượng dự án được tiếp tục triển khai dự án sau khi nhận bàn giao dự án bất động sản và hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế, phí, lệ phí theo quy định tại khoản 7 Điều 10, khoản 6 Điều 11 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

2. Bên chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng dự án có trách nhiệm làm thủ tục đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai, quy định tại khoản 8 Điều 10, khoản 6 Điều 11 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

3. Các bên có trách nhiệm thực hiện quyền, nghĩa vụ của bên chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng theo quy định tại Điều 43 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, Quyết định số 4571/QĐ-UBND ngày 26/10/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất khu đất dự án Khu dân cư phố Lê Duẩn, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc và các quyền, lợi ích hợp pháp của các bên có liên quan (nếu có) theo quy định.

4. Các bên có trách nhiệm liên hệ với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa, Công an tỉnh Thanh Hóa, UBND huyện Ngọc Lặc, để được hướng dẫn, hoàn tất các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy, nghĩa vụ tài chính, thuế, kinh doanh bất động sản và các thủ tục có liên quan theo quy định.

5. Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng và Kinh doanh bất động sản và Công ty cổ phần Xuân Ngọc Minh chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính đúng đắn, trung thực, hợp pháp các hồ sơ, số liệu của các Công ty.

6. Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng và Kinh doanh bất động sản chịu trách nhiệm trước pháp luật về trình tự thủ tục, điều kiện chuyển nhượng/nhận chuyển nhượng, việc lựa chọn đơn vị nhận chuyển nhượng, việc xác định tổng mức đầu tư dự án chuyển nhượng, việc xác định và quyết định giá chuyển nhượng, việc đề nghị được xem xét hưởng thời gian bị ảnh hưởng đối với trường hợp bất khả kháng đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật; thực hiện hạch toán, kê khai, báo cáo nghĩa vụ thuế theo đúng quy định pháp luật về thuế đối với hoạt động chuyển nhượng dự án bất động sản đối với khu dân cư phố Lê Duẩn, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc theo quy định pháp luật.

7. Công ty cổ phần Xuân Ngọc Minh phải đảm bảo tiến độ thực hiện dự án theo Quyết định này, hồ sơ pháp lý có liên quan và quy định của pháp luật; trường hợp chậm tiến độ thực hiện dự án do yếu tố chủ quan của doanh nghiệp (như vi phạm các cam kết như đã ký, không triển khai hoặc chậm triển khai thực hiện dự án, ...) mà thuộc trường hợp phải thu hồi dự án theo quy định pháp luật thì Công ty không được bồi hoàn bất cứ chi phí nào liên quan đến dự án, đất đai

của dự án nêu trên; đồng thời, thực hiện đúng, đầy đủ quy định về pháp luật thuế đối với bên nhận chuyển nhượng dự án Khu dân cư phố Lê Duẩn, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc.

8. Thực hiện các trách nhiệm, nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật; đồng thời trong quá trình thực hiện việc chuyển nhượng toàn bộ dự án nêu trên, trường hợp có các quy định pháp luật mới được cấp có thẩm quyền ban hành thì thực hiện theo quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Trách nhiệm của các sở ngành, cơ quan có liên quan:

1. Sở Xây dựng:

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, các cơ quan liên quan về tính chính xác của nội dung tham mưu, đề xuất, các thông tin, số liệu về cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án khu dân cư phố Lê Duẩn, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định này.

- Theo chức năng, nhiệm vụ, hướng dẫn, giải quyết theo thẩm quyền các thủ tục về đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản có liên quan trong quá trình các bên thực hiện dự án theo quy định; đồng thời, thực hiện việc kiểm tra, giám sát để đảm bảo việc chuyển nhượng toàn bộ dự án nêu trên tuân thủ đúng, đầy đủ quy định của pháp luật; kịp thời tổng hợp, báo cáo, đề xuất UBND tỉnh những vấn đề phát sinh (nếu có) trong quá trình thực hiện dự án.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan có liên quan về tính chính xác, phù hợp của nội dung thẩm định liên quan đến việc gia hạn tiến độ sử dụng đất dự án, tham gia ý kiến và các điều kiện theo quy định (kể cả các nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ của các đơn vị có liên quan đến việc chuyển nhượng dự án, xử lý vi phạm theo Luật Đất đai (nếu có) nêu trên nhưng chưa được đề cập tại các văn bản tham mưu, thẩm định, tham gia ý kiến).

- Theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn các bên thực hiện thủ tục đăng ký biến động về đất đai, thủ tục về môi trường và hoàn tất các thủ tục pháp lý về đất đai, nghĩa vụ tài chính về đất đai phát sinh (nếu có) theo quy định; thực hiện việc kiểm tra, giám sát theo thẩm quyền để đảm bảo việc chuyển nhượng toàn bộ dự án nêu trên tuân thủ đúng, đầy đủ quy định của pháp luật; kịp thời báo cáo, đề xuất UBND tỉnh những vấn đề phát sinh (nếu có) trong quá trình thực hiện dự án.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan có liên quan về tính chính xác, phù hợp của nội dung thẩm định, tham gia ý kiến và các điều kiện theo quy định (kể

cả các nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ của các đơn vị có liên quan đến việc chuyển nhượng dự án nêu trên nhưng chưa được đề cập tại các văn bản tham mưu, thẩm định, tham gia ý kiến).

- Theo chức năng, nhiệm vụ, hướng dẫn, hỗ trợ, giải quyết kịp thời theo thẩm quyền các thủ tục về đầu tư, xây dựng có liên quan trong quá trình các bên thực hiện dự án theo quy định; thực hiện việc kiểm tra, giám sát theo thẩm quyền để đảm bảo việc chuyển nhượng toàn bộ dự án nêu trên tuân thủ đúng, đầy đủ quy định của pháp luật; kịp thời báo cáo, đề xuất UBND tỉnh những vấn đề phát sinh (nếu có) trong quá trình thực hiện dự án.

#### 4. Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa:

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan có liên quan về tính chính xác, phù hợp của nội dung thẩm định, tham gia ý kiến và các điều kiện theo quy định (kể cả các nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ của các đơn vị có liên quan đến việc chuyển nhượng dự án nêu trên nhưng chưa được đề cập tại các văn bản tham mưu, thẩm định, tham gia ý kiến).

- Theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền hướng dẫn, yêu cầu Chủ đầu tư chuyển nhượng toàn bộ dự án bất động sản và Bên nhận chuyển nhượng toàn bộ dự án bất động sản nêu trên, thực hiện nghiêm việc kê khai, nộp đầy đủ thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, các loại thuế, phí theo quy định của pháp luật khi thực hiện chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng dự án khu dân cư phố Lê Duẩn, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc.

- Thực hiện việc kiểm tra, giám sát theo thẩm quyền để đảm bảo việc chuyển nhượng toàn bộ dự án nêu trên tuân thủ đúng, đầy đủ quy định của pháp luật, đảm bảo không làm thất thoát ngân sách nhà nước trong lĩnh vực thuế đối với hoạt động chuyển nhượng dự án nêu trên; kịp thời báo cáo, đề xuất UBND tỉnh những vấn đề phát sinh (nếu có).

#### 5. Sở Tài chính, Công an tỉnh:

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan có liên quan về tính chính xác, phù hợp của nội dung thẩm định, tham gia ý kiến và các điều kiện theo quy định (kể cả các nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ của các đơn vị có liên quan đến việc chuyển nhượng dự án nêu trên nhưng chưa được đề cập tại các văn bản tham mưu, thẩm định, tham gia ý kiến).

- Theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền hướng dẫn các bên thực hiện các nghĩa vụ tài chính, thuế phát sinh (nếu có) và các hồ sơ thủ tục pháp lý chuyên ngành theo quy định; thực hiện việc kiểm tra, giám sát theo thẩm quyền để đảm bảo việc chuyển nhượng toàn bộ dự án nêu trên tuân thủ đúng, đầy đủ quy định

của pháp luật; kịp thời báo cáo, đề xuất UBND tỉnh những vấn đề phát sinh (nếu có) trong quá trình thực hiện dự án.

**6. Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Lặc:**

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan có liên quan về tính chính xác, phù hợp của nội dung thẩm định, tham gia ý kiến và các điều kiện theo quy định (kể cả các nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ của các đơn vị có liên quan đến việc chuyển nhượng dự án nêu trên nhưng chưa được đề cập tại các văn bản tham mưu, thẩm định, tham gia ý kiến).

- Có trách nhiệm kiểm tra, theo dõi việc chấp hành pháp luật của chủ đầu tư trong quá trình thực hiện dự án về sử dụng đất, tiến độ thực hiện dự án, trật tự xây dựng, kinh doanh bất động sản và các vấn đề khác theo thẩm quyền.

- Quá trình triển khai thực hiện dự án nêu trên, UBND huyện Ngọc Lặc cần phải phối hợp chặt chẽ với cơ quan quân sự các cấp để thực hiện nhiệm vụ quân sự quốc phòng, an ninh và các hoạt động có liên quan đến công tác phòng thủ dân sự, giải quyết các vấn đề liên quan đến quốc phòng, an ninh theo thẩm quyền theo quy định của pháp luật; báo cáo UBND tỉnh những vấn đề vượt thẩm quyền (nếu có).

**Điều 4. Các điều kiện đối với chuyển nhượng toàn bộ dự án bất động sản:**

1. Trong thời hạn tối đa 60 ngày kể từ ngày Quyết định này được ban hành, bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm phải hoàn thành nội dung sau 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:

a) Ký kết hợp đồng chuyển nhượng theo mẫu tại Phụ lục IX ban hành kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP của Chính phủ. Hợp đồng chuyển nhượng dự án đồng thời là hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất của dự án chuyển nhượng, trừ trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thì việc chuyển quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai;

b) Bàn giao dự án chuyển nhượng và toàn bộ hồ sơ dự án chuyển nhượng từ bên chuyển nhượng sang cho bên nhận chuyển nhượng; việc bàn giao giữa bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng phải được lập thành văn bản.

Hết thời hạn nêu trên, nếu các bên không hoàn thành quy định tại khoản này và không được cấp có thẩm quyền ban hành quyết định cho phép chuyển nhượng dự án, phần dự án bất động sản gia hạn thời gian thực hiện thì Quyết định này hết hiệu lực.

2. Bên nhận chuyển nhượng toàn bộ dự án bất động sản là chủ đầu tư dự án bất động sản đối với dự án nhận chuyển nhượng; thực hiện các quyền và nghĩa vụ đối với chủ đầu tư dự án theo đúng quy định pháp luật.



3. Dự án Khu dân cư phố Lê Duẩn, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc thuộc khu vực cần bảo đảm an ninh không cho phép người nước ngoài sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở và Công văn số 4709/BCA-ANKT ngày 23/12/2021 của Bộ Công an. Vì vậy, bên nhận chuyển nhượng không được kinh doanh bán nhà ở cho tổ chức, cá nhân nước ngoài để sở hữu nhà ở thuộc khu đất dự án theo quy định pháp luật.

**Điều 5.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và đầu tư, Tài chính, Công an tỉnh; Cục Trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Ngọc Lặc; Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng và Kinh doanh bất động sản, Công ty cổ phần Xuân Ngọc Minh và Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 5 Quyết định;
- Bộ Xây dựng
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh
- Chủ tịch UBND tỉnh
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Huyện ủy huyện Ngọc Lặc (để p/h chỉ đạo);
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu: VT, CNTT, CN, NN, KTTC.

} (để b/c);

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



**Mai Xuân Liêm**