

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: 4189 /STC-HCSN

Quảng Ngãi, ngày 10 tháng 10 năm 2023

V/v năng lực tài chính của nhà đầu tư
đăng ký thực hiện dự án Chợ Thi Phở
kết hợp khu dân cư

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Ngãi

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 1900/SKHĐT-ĐTTĐGS ngày 28/4/2023 về việc góp ý kiến thẩm định yêu cầu sơ bộ về Năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án Chợ Thi Phở kết hợp khu dân cư (E-YCSBNLKN); Sở Tài chính có ý kiến như sau:

Trên cơ sở Quyết định số 246/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của UBND tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Chợ Thi Phở kết hợp khu dân cư, xã Đức Thạnh, huyện Mộ Đức và các quy định hiện hành; Sở Tài chính đã tham gia ý kiến về năng lực tài chính của nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án Chợ Thi Phở kết hợp khu dân cư tại Công văn số 1388/STC-HCSN ngày 09/5/2023 (tham gia góp ý theo đề nghị tại Công văn số 810/SKHĐT-ĐTTĐGS ngày 28/4/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư).

Đến nay; chủ trương đầu tư dự án Chợ Thi Phở kết hợp khu dân cư, xã Đức Thạnh, huyện Mộ Đức vẫn theo Quyết định số 246/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của UBND tỉnh. Vì vậy, ý kiến về năng lực tài chính của nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án Chợ Thi Phở kết hợp khu dân cư vẫn theo nội dung nêu tại Công văn số 1388/STC-HCSN ngày 09/5/2023 của Sở Tài chính.

Sở Tài chính có ý kiến đề Sở Kế hoạch và Đầu tư nghiên cứu, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Tài chính;
- + Giám đốc và các Phó Giám đốc;
- + Website Sở;
- Lưu VT, HCSN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Phạm Hữu Thịnh



UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: 1388/STC-HCSN

Quảng Ngãi, ngày 09 tháng 5 năm 2023

V/v năng lực tài chính của nhà đầu tư
đăng ký thực hiện dự án Chợ Thi Phở
kết hợp khu dân cư

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Ngãi

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 810/SKHĐT-ĐTTĐGS ngày 28/4/2023 về việc góp ý kiến thẩm định yêu cầu sơ bộ về Năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án Chợ Thi Phở kết hợp khu dân cư; Sở Tài chính có ý kiến như sau:

1. Ngày 07/4/2023, UBND tỉnh đã chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Chợ Thi Phở kết hợp khu dân cư, xã Đức Thạnh, huyện Mộ Đức tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 246/QĐ-UBND với các nội dung:

- Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.
- Quy mô dự án: Đầu tư chợ kết hợp với khu nhà ở với diện tích 47.018,52 m².
- Vốn đầu tư của dự án: 162.780 triệu đồng, trong đó:
 - + Vốn góp (vốn chủ sở hữu) của nhà đầu tư dự kiến: Ít nhất chiếm 20% vốn đầu tư dự án;
 - Vốn huy động dự kiến: Nhiều nhất 80% vốn đầu tư dự án (Vay từ Ngân hàng thương mại).

2. Tại khoản 2 Điều 14 Chương IV Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai quy định:

“Điều kiện về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư được quy định như sau:

a) Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên;

b) Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác”.

3. Tại Mục 1, Chương II 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 quy định:

“Điều 4. Điều kiện của tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản

1. Tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản phải có các điều kiện sau đây:

a) Phải thành lập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp hoặc hợp tác xã theo quy định của pháp luật về hợp tác xã, có ngành nghề kinh doanh bất động sản (sau đây gọi chung là doanh nghiệp);

b) Phải công khai trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp, tại trụ sở Ban Quản lý dự án (đối với các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản), tại sàn giao

dịch bất động sản (đối với trường hợp kinh doanh qua sàn giao dịch bất động sản) các thông tin về doanh nghiệp (bao gồm tên, địa chỉ trụ sở chính, số điện thoại liên lạc, tên người đại diện theo pháp luật), thông tin về bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định tại khoản 2 Điều 6 của Luật Kinh doanh bất động sản, thông tin về việc thế chấp nhà, công trình xây dựng, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh (nếu có), thông tin về số lượng, loại sản phẩm bất động sản được kinh doanh, số lượng, loại sản phẩm bất động sản đã bán, chuyển nhượng, cho thuê mua và số lượng, loại sản phẩm còn lại đang tiếp tục kinh doanh.

Đối với các thông tin đã công khai quy định tại điểm này mà sau đó có thay đổi thì phải được cập nhật kịp thời ngay sau khi có thay đổi;

c) Chỉ kinh doanh các bất động sản có đủ điều kiện theo quy định tại Điều 9, Điều 55 của Luật Kinh doanh bất động sản.

2. Đối với trường hợp nhà đầu tư được lựa chọn làm chủ đầu tư dự án bất động sản theo quy định của pháp luật thì nhà đầu tư đó phải có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha, không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên. Khi thực hiện kinh doanh bất động sản thì chủ đầu tư dự án phải đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này.

Việc xác định vốn chủ sở hữu quy định tại khoản này được căn cứ vào kết quả báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất hoặc kết quả báo cáo kiểm toán độc lập của doanh nghiệp đang hoạt động (được thực hiện trong năm hoặc năm trước liền kề); trường hợp là doanh nghiệp mới thành lập thì xác định vốn chủ sở hữu theo vốn điều lệ thực tế đã góp theo quy định của pháp luật”.

Căn cứ các quy định nêu trên; về năng lực tài chính nhà đầu tư đăng ký thực hiện đầu tư dự án Chợ Thi Phở kết hợp khu dân cư phải đảm bảo các yêu cầu sau:

(1) Nhà đầu tư phải đủ điều kiện kinh doanh bất động sản được quy định tại Mục 1, Chương II 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

(2) Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp để thực hiện dự án Chợ Thi Phở kết hợp khu dân cư: 32.556 triệu đồng.

(3) Đối với nguồn vốn đầu tư còn lại phải có Cam kết của ngân hàng thương mại đồng ý cấp tín dụng để thực hiện dự án Chợ Thi Phở kết hợp khu dân cư và thời gian cho vay phải phù hợp với tiến độ thực hiện Dự án.

Sở Tài chính có ý kiến đề Sở Kế hoạch và Đầu tư nghiên cứu, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Tài chính;
- + Giám đốc và các Phó Giám đốc;
- + Website Sở;
- Lưu VT, HCSN.



KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Phạm Hữu Thịnh