

BỘ XÂY DỰNG

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

Số: 31 /BXD-QLN

Hà Nội, ngày 27 tháng 5 năm 2015

V/v: hình thức đầu tư thành lập pháp nhân mới đầu tư dự án kinh doanh bất động sản.

Kính gửi: Công ty Cổ phần đầu tư Mandara

Bộ Xây dựng nhận được Công văn số 12/2015/CV - MDR ngày 20/3/2015 của Công ty Cổ phần đầu tư Mandara đề nghị hướng dẫn hình thức đầu tư thực hiện dự án kinh doanh bất động sản tại dự án số 01 Nguyễn Văn Săng, phường Tân Sơn Nhì, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về hình thức đầu tư hợp tác kinh doanh thành lập pháp nhân mới để thực hiện dự án kinh doanh bất động sản

Tại Khoản 8 Điều 19 của Luật Kinh doanh bất động sản 2006 quy định quyền của chủ đầu tư dự án: *“Liên doanh, hợp tác kinh doanh với tổ chức, cá nhân trong nước, tổ chức, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài để thực hiện dự án”*.

Tại Khoản 1 Điều 7 của Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư quy định: *“1. Nhà đầu tư trong nước, nhà đầu tư nước ngoài được đầu tư theo hình thức 100% vốn để thành lập công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty cổ phần, công ty hợp danh, doanh nghiệp tư nhân theo quy định của Luật Doanh nghiệp và pháp luật có liên quan”*; đồng thời tại Khoản 1 Điều 22 của Luật Đầu tư 2014 (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2015) cũng quy định: *“Nhà đầu tư được thành lập tổ chức kinh tế theo quy định của pháp luật”*.

Theo các quy định pháp luật nêu trên, trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Mandara đề nghị được liên doanh với Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết đầu tư dự án kinh doanh bất động sản tại khu đất nêu trên theo quy hoạch phân khu được phê duyệt thì Công ty Cổ phần Đầu tư Mandara được hợp tác liên doanh với đơn vị đang quản lý sử dụng khu đất là Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết theo hình thức góp vốn thành lập doanh nghiệp mới để đầu tư dự án kinh doanh bất động sản tại khu đất số 01 Nguyễn Văn Săng phường Tân Sơn Nhì, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh. Khi thực hiện đầu tư dự án, doanh nghiệp cần phải đáp ứng các điều kiện theo quy định pháp luật về đầu tư, kinh doanh bất động sản, đất đai, đô thị, nhà ở, xây dựng.

2. Về việc xác định hình thức sử dụng đất khi thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất

Việc xác định hình thức sử dụng đất và hình thức nộp tiền sử dụng đất của dự án đề nghị Công ty liên hệ với Cơ quan quản lý nhà nước về Đất đai, Tài chính để được trả lời.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Công ty Cổ phần đầu tư Mandara nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP, QLN (2b).

**TL. BỘ TRƯỞNG
CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ VÀ
THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN**

(Đã ký)

Nguyễn Mạnh Hà