|  |  |
| --- | --- |
| **BỘ XÂY DỰNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập – tự do – Hạnh phúc** |
| Số: 126/BXD-QLN  V/v: nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ tổ chức để xây dựng nhà, công trình xây dựng để bán. | *Hà Nội, ngày 12 tháng 5 năm 2017* |

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Landcom

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 54/LANDCOM ngày 04/05/2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư Landcom về việc đề nghị hướng dẫn áp dụng quy định của Luật Kinh doanh bất động sản khi Công ty nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội để xây dựng nhà, công trình xây dựng để bán (các lô đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AM 377626, AN 108189, AN 108188, AM 377625, AM 377627, AM 377628 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 28/11/2008 và 19/6/2008). Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Tại Điểm e Khoản 1 Điều 11 của Luật Kinh doanh bất động sản quy định tổ chức trong nước được kinh doanh bất động sản theo hình thức: *“e) Đối với đất nhận chuyển nhượng của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thì được đầu tư xây dựng nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua”.* Theo đó, việc Công ty Cổ phần Đầu tư Landcom nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội để đầu tư xây dựng nhà, công trình xây dựng để bán là phù hợp với quy định của Luật Kinh doanh bất động sản. Thủ tục thực hiện nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty được thực hiện theo các quy định của pháp luật về đất đai.
2. Trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Landcom nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội khi chưa có dự án được đề xuất và chấp thuận đầu tư theo quy định thì không thuộc trường hợp chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản. Sau khi hoàn thành nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Công ty Cổ phần Đầu tư Landcom có thể thực hiện việc đề xuất dự án, lập, thẩm định và phê duyệt dự án theo các quy định của pháp luật về đầu tư, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật khác có liên quan.

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

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** | **TL. BỘ TRƯỞNG**  **CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN** |
| * Như trên; * Lưu: VT, QLN (2b). | (đã ký)    **Nguyễn Trọng Ninh** |