|  |  |
| --- | --- |
| **BỘ XÂY DỰNG**  Số: 57/BXD-QLN  V/v: trả lời văn bản số 160318/CV-LHH ngày 16/03/2018 của Công ty TNHH MTV Land Hà Hải. | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *Hà Nội, ngày 04 tháng 4 năm 2018* |

Kính gửi: Công ty TNHH MTV Land Hà Hải

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 160318/CV-LHH ngày 16/03/2018 của Công ty TNHH MTV Land Hà Hải đề nghị cho ý kiến về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng hai lô đất tại khu đô thị mới Hòa Hải 1-3, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đã Nẵng. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo nội dung văn bản số 160318/CV-LHH ngày 16/03/2018 của Công ty TNHH MTV Land Hà Hải thì Công ty Cổ phần đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Sông Đà (viết tắt là Công ty Sudico) đang có quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất (có giấy chứng nhận BA645082 và BS645083) thuộc khu đô thị mới Hòa Hải 1-3, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đã Nẵng. Nguồn gốc hai lô đất này trước đây (năm 2010) do Công ty Sudico nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ một cá nhân. Hiện nay, Công ty Sudico muốn chuyển nhượng lại hai khu đất này cho Công ty TNHH MTV Land Hà Hải.

Tại Khoản 4 Điều 5 của Luật Kinh doanh bất động sản quy định các loại bất động sản đưa vào kinh doanh bao gồm *“Các loại đất được phép chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì được phép kinh doanh quyền sử dụng đất”;* đồng thời tại Điều 37 của Luật Kinh doanh bất động sản đã có quy định về nguyên tắc chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất:

*“1. Việc chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất phải đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 9 của Luật này.*

*2. Việc chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất phải tuân thủ các quy định của pháp luật đất đai về mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất và đăng ký đất đai”.*

Như vậy, nếu hiện nay tại hai lô đất nêu trên chưa có dự án bất động sản được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì Công ty Sudico có thể ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH MTV Land Hà Hải theo các quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan.

Nếu hiện nay tại hai lô đất nêu trên đã có dự án bất động sản được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì Công ty Sudico thực hiện việc chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Công ty TNHH MTV Land Hà Hải nghiên cứu, thực hiện theo quy định của pháp luật./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như trên;  - Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh (để b/c);  - Lưu: VT, Cục QLN (3b). | **TL. BỘ TRƯỞNG**  **CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN**  (đã ký)  **Nguyễn Trọng Ninh** |