|  |  |
| --- | --- |
| **BỘ XÂY DỰNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |
| Số: 271/BXD-QLN  V/v: Trả lời Công ty TNHH TOKO Việt Nam. | *Hà Nội, ngày 23 tháng 11 năm 2018* |

Kính gửi: Công ty TNHH TOKO Việt Nam

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 18/2018/CV-TOKO-BXD ngày 9/10/2018 của Công ty TNHH TOKO Việt Nam đề nghị hướng dẫn việc nhận chuyển nhượng hạ tầng kỹ thuật tại dự án khu đô thị mới Việt Hưng. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo báo cáo của Công ty TNHH TOKO Việt Nam tại văn bản số 18/2018/CV-TOKO-BXD thì Công ty TNHH TOKO Việt Nam và Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị (Tổng công ty HUD) đã ký hợp đồng kinh tế về việc chuyển giao hạ tầng lô đất xây dựng công trình công cộng CC-15 tại Dự án Khu đô thị mới Việt Hưng tại thời điểm năm 2009 khi Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006 của Chính phủ về việc ban hành Quy chế khu đô thị mới có hiệu lực thi hành. Tại Khoản 2 Điều 6 của Quy chế khu đô thị mới ban hành kèm theo Nghị định số 02/2006/NĐ-CP quy định: “*Chủ đầu tư dự án khu đô thị mới trực tiếp đầu tư và kêu gọi các chủ đầu tư cấp 2 đầu tư xây dựng các công trình trong khu đô thị mới theo quy hoạch chi tiết xây dựng của dự án đã được duyệt. Các dự án cấp 2 được lập, thẩm định và phê duyệt theo quy định của pháp luật về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình”;* đồng thời, theo quy định tại Điểm đ và Điểm h Khoản 1 Điều 12 của Quy chế khu đô thị mới ban hành kèm theo Nghị định số 02/2006/NĐ-CP thì chủ đầu tư dự án khu đô thị mới có quyền “*Được kinh doanh các công trình hạ tầng và bất động sản thuộc dự án theo quy định của pháp luật, trừ các công trình hạ tầng phải chuyển giao đã được quy định trong quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư”* và“*Lựa chọn chủ đầu tư cấp 2 thuộc dự án khu đô thị mới thông qua đấu thầu hoặc chỉ định thầu”.*

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 16 của Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản thì: “*Các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định việc đầu tư, đã được giao đất, cho thuê đất, đã có văn bản cho phép chuyển nhượng dự án và các hợp đồng chuyển nhượng, bán, cho thuê, cho thuê mua bất động sản đã ký trước ngày 01 tháng 7 năm 2015 thì không phải làm lại thủ tục theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13”.*

Theo các quy định nêu trên, nếu Công ty TNHH TOKO Việt Nam và Tổng công ty HUD đã ký hợp đồng chuyển giao hạ tầng lô đất trước ngày 01/7/2015 bảo đảm phù hợp theo đúng quy định pháp luật thì không phải làm lại thủ tục theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13. Chủ đầu tư cấp 2 (Công ty TNHH TOKO Việt Nam) thực hiện quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án theo quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng và pháp luật có liên quan.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 18/2018/CV-TOKO-BXD ngày 9/10/2018 của Công ty TNHH TOKO Việt Nam để công ty biết, triển khai thực hiện dự án theo quy định pháp luật.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** | **TL. BỘ TRƯỞNG**  **KT. CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN**  **PHÓ CỤC TRƯỞNG** |
| * Như trên; * TT Nguyễn Văn Sinh (để b/c); * Lưu: VT, QLN (03). | (đã ký)    **Vũ Văn Phấn** |