

BỘ XÂY DỰNG

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

Số: 41/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2019

V/v: chuyển nhượng dự án đầu tư bất động sản theo Nghị quyết số 42/2017/QH14 ngày 21/6/2017 của Quốc Hội.

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 32/SXD-QLN&TTBĐS ngày 09/01/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế đề nghị hướng dẫn về trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư bất động sản theo Nghị quyết số 42/2017/QH14 ngày 21/6/2017 của Quốc Hội về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều 17 của Nghị quyết số 42/2017/QH14 thì: *“Việc xử lý nợ xấu, xử lý tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu được thực hiện theo quy định của Nghị quyết này. Trường hợp Nghị quyết này không có quy định thì áp dụng quy định của pháp luật hiện hành”* và *“Trường hợp có quy định khác nhau giữa Nghị quyết này và luật khác về cùng một vấn đề về xử lý nợ xấu và xử lý tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu thì áp dụng quy định của Nghị quyết này”*. Theo quy định nêu trên, các tổ chức tín dụng khi thực hiện chuyển nhượng tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu là dự án bất động sản để thu hồi nợ phải thực hiện theo quy định của Nghị quyết này. Theo đó, điều kiện tài sản bảo đảm là dự án bất động sản được chuyển nhượng thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 10 của Nghị quyết số 42/2017/QH14. Điều kiện của bên nhận chuyển nhượng dự án và quyền, nghĩa vụ của bên nhận chuyển nhượng dự án được thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 10 của Nghị quyết này.

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 17 của Nghị quyết số 42/2017/QH14 thì đối với các thủ tục tiếp theo để triển khai dự án mà Nghị quyết số 42/2017/QH14 không quy định thì được thực hiện theo các quy định pháp luật hiện hành (về đất đai, đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật khác có liên quan).

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời công số 32/SXD-QLN ngày 09/01/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế, đề nghị Quý Sở nghiên cứu, thực hiện. Trường hợp nếu còn vướng mắc trong quá trình thực hiện Nghị quyết số 42/2017/NQ14 đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế có văn bản gửi

Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (là cơ quan tham mưu soạn thảo, trình ban hành Nghị quyết) để được hướng dẫn cụ thể theo thẩm quyền./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh (đề b/c);
- Lưu: VT, Cục QLN, p.BDS (2b)

**TL. BỘ TRƯỞNG
KT. CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ
NHÀ & THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

(đã ký)

Vũ Văn Phần