

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 75/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 02 tháng 4 năm 2019

V/v trả lời văn bản số
01/2019/CV-BĐSN ngày
30/01/2019 của Công ty
TNHH BĐS Nam

Kính gửi: Công ty TNHH bất động sản Nam

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 01/2019/CV-BĐSN ngày 30/01/2019 của Công ty TNHH bất động sản Nam (Công ty), đề nghị có ý kiến về thủ tục đầu tư xây dựng đối với căn nhà trên đất tại địa chỉ số 174 Văn Cao, phường Đằng Giang, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo nội dung trình bày tại văn bản số 01/2019/CV-BĐSN và tài liệu kèm theo, Công ty đã mua căn nhà trên đất tại địa chỉ số 174 Văn Cao nói trên và đã được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Nay Công ty có nhu cầu cải tạo và xây dựng thêm 02 tầng của căn nhà này.

2. Theo quy định tại khoản 2 Điều 18 Luật Nhà ở năm 2014 thì các trường hợp phát triển nhà ở theo dự án bao gồm: (1) Phát triển nhà ở để cho thuê, cho thuê mua, để bán của các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản; (2) Cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, khu nhà ở cũ; (3) Phát triển nhà ở để phục vụ tái định cư; (4) Phát triển nhà ở thuộc sở hữu nhà nước. Các dự án phát triển nhà ở nêu trên khi triển khai đầu tư xây dựng phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư dự án theo quy định của pháp luật về nhà ở hoặc pháp luật về đầu tư.

Đối với căn nhà tại địa chỉ số 174 Văn Cao, theo như trình bày tại văn bản số 01/2019/CV-BĐSN là nhà ở riêng lẻ thì thủ tục xây dựng thêm 02 tầng của căn nhà (khảo sát, thiết kế, thi công, cấp giấy phép xây dựng...) được thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng (không phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư dự án theo quy định của pháp luật về nhà ở hoặc pháp luật về đầu tư).

Trường hợp vẫn còn vướng mắc, đề nghị Công ty liên hệ với Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng để được hướng dẫn cụ thể theo thẩm quyền.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 01/2019/CV-BĐSN ngày 30/01/2019, đề nghị Công ty TNHH bất động sản Nam nghiên cứu, thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Cục trưởng (để b/c);
- Lưu: VT, QL, HXD (3b).

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

(đã ký)

Vũ Văn Phần