

BỘ XÂY DỰNG

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

Số: 1805/BXD-QLN
V/v trả lời văn bản số 2674/SXD-QLN ngày 25/4/2022 của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội.

Hà Nội, ngày 25 tháng 5 năm 2022

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Hà Nội

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 2674/SXD-QLN ngày 25/4/2022 của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội đề nghị hướng dẫn về điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh đã được quy định cụ thể tại Khoản 1 Điều 55 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014. Khi xem xét điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh thì ngoài quy định tại Điều 55 của Luật Kinh doanh bất động sản đồng thời còn cần phải tuân thủ quy định tại Điều 10 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và Điều 4 của Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

Đề nghị Sở Xây dựng thành phố Hà Nội căn cứ các quy định pháp luật và đối chiếu với hồ sơ pháp lý thực tế của dự án kinh doanh bất động sản tại thời điểm xem xét hồ sơ của chủ đầu tư gửi cho Sở Xây dựng về nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua để giải quyết theo đúng thẩm quyền và đúng quy định pháp luật.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 2674/SXD-QLN ngày 25/4/2022 về điều kiện nhà ở đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản. Đề nghị Sở Xây dựng thành phố Hà Nội nghiên cứu, thực hiện theo đúng quy định pháp luật./.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Lưu: VT, QLN.

(đã ký)

Bùi Xuân Dũng