

Số: ~~1619~~ /BXD-QLN

Hà Nội, ngày 12 tháng 5 năm 2021

V/v: trả lời văn bản số 1220/UBND-
CNXD ngày 25/3/2021 của UBND tỉnh
Quảng Ngãi.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 1220/UBND-CNXD ngày 25/3/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi gửi các Bộ trong đó có Bộ Xây dựng, tham vấn việc chuyển nhượng một phần dự án bất động sản (đất thương mại, dịch vụ) chưa hoàn thành đầu tư xây dựng để tiếp tục đầu tư xây dựng thuộc dự án Khu Đô thị - Dịch vụ VSIP Quảng Ngãi, giai đoạn 1 – giai đoạn 1A. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Hiện nay, việc chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản được thực hiện theo hai hệ thống pháp luật, gồm: pháp luật về kinh doanh bất động sản (Mục 6 Chương II của Luật Kinh doanh bất động sản 2014 và Mục 5 Chương II 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) và pháp luật về đầu tư (Điều 46, điểm b, điểm c Khoản 2 Điều 75 của Luật Đầu tư 2020 và Điều 48 của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư 2020).

Theo đó, chủ đầu tư dự án bất động sản, nhà đầu tư được, có quyền chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án đầu tư cho chủ đầu tư, nhà đầu tư khác để tiếp tục đầu tư kinh doanh khi đáp ứng các điều kiện, nguyên tắc, quyền và nghĩa vụ của bên chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, pháp luật về đầu tư.

Đối với dự án kinh doanh bất động sản được chấp thuận theo quy định tại Khoản 3 hoặc Khoản 4 Điều 29 của Luật Đầu tư hoặc được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thì thực hiện thủ tục chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án và điều chỉnh dự án đầu tư khi chuyển nhượng dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư.

Đối với dự án kinh doanh bất động sản không thuộc trường hợp thực hiện thủ tục chuyển nhượng, điều chỉnh dự án đầu tư khi chuyển nhượng dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư nêu trên thì thực hiện thủ tục chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của dự án hoặc một phần dự án được phép chuyển nhượng thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi kiểm tra, rà soát hồ sơ dự án Khu Đô thị - Dịch vụ VSIP Quảng Ngãi, giai đoạn 1 – giai đoạn 1A và đề xuất cho phép chuyển nhượng một phần dự án của Công ty TNHH VSIP Quảng Ngãi về sự phù hợp với các quy định của pháp luật về đầu tư, kinh doanh bất động sản, đất đai và các pháp luật khác có liên quan để giải quyết.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 1220/UBND-CNXD ngày 25/3/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về chuyển nhượng một phần dự án bất động sản. Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi nghiên cứu, thực hiện theo đúng quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Lưu: VT, QLN (02b).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Nguyễn Văn Sinh