

Số: 2469/BXD-QLN

V/v trả lời văn bản số 1282/KH&ĐT-
KTĐN ngày 31/3/2022 của
Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội.

Hà Nội, ngày 06 tháng 7 năm 2022

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 1282/KH&ĐT-KTĐN ngày 31/3/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội xin ý kiến hướng dẫn trình tự, thủ tục chuyên nhượng một phần dự án bất động sản. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo quy định hiện hành, việc chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản được thực hiện theo một trong hai hệ thống pháp luật là pháp luật về đầu tư và pháp luật về kinh doanh bất động sản. Để phân biệt việc giải quyết thủ tục chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản, tại Điều 9 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 (có hiệu lực từ ngày 01/3/2022) đã có quy định về nguyên tắc áp dụng thực hiện chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản, cụ thể theo pháp luật về đầu tư và pháp luật về kinh doanh bất động sản.

Thẩm quyền cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản được thực hiện theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 75 của Luật Đầu tư năm 2020 sửa đổi, bổ sung Điều 50 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

2. Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ chỉ quy định về thủ tục chuyển nhượng dự án bất động sản, không quy định về thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư, thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển nhượng dự án (nếu có). Các thủ tục nêu trên thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 1282/KH&ĐT-KTĐN ngày 31/3/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội. Đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội nghiên cứu, đối chiếu các quy định của pháp luật với trường hợp cụ thể tại địa phương để thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Lưu: VT, QLN (03b)

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

(đã ký)

Bùi Xuân Dũng