

Số: 2253/BXD-QLN
V/v: trả lời văn bản số 2887/SXD-PTĐT ngày 16/4/2021 của Sở Xây dựng Hà Nội.

Hà Nội, ngày 16 tháng 6 năm 2021

Kính gửi: Sở Xây dựng Hà Nội

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 2887/SXD-PTĐT ngày 16/4/2021 của Sở Xây dựng Hà Nội xin ý kiến hướng dẫn về việc thực hiện thủ tục chuyển nhượng một phần dự án Khu đô thị Nam Thăng Long, quận Tây Hồ, Hà Nội. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về thẩm quyền cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản

Trước thời điểm Luật Đầu tư 2020 có hiệu lực thi hành thì thẩm quyền cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản được thực hiện theo quy định tại Điều 50 Luật Kinh doanh bất động sản 2014.

Từ thời điểm Luật Đầu tư 2020 có hiệu lực thi hành thì 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 Luật Đầu tư 2020 sửa đổi, bổ sung Điều 50 Luật Kinh doanh bất động sản 2014.

2. Về việc giải quyết các trường hợp hồ sơ thực hiện chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản đã nộp theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản 2014 nộp trước thời điểm Luật Đầu tư 2020 có hiệu lực thi hành nhưng chưa giải quyết xong, chưa có kết quả thủ tục hành chính thì tại Khoản 5 Điều 115 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 đã có quy định cụ thể. Theo đó, trường hợp nhà đầu tư đã nộp hồ sơ thực hiện thủ tục chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản trước ngày 01/01/2021 nay thuộc đối tượng phải thực hiện thủ tục chuyển nhượng dự án theo quy định của Luật Đầu tư thì nhà đầu tư được lựa chọn tiếp tục áp dụng thủ tục theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản hoặc thực hiện thủ tục theo quy định của pháp luật về đầu tư.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 2887/SXD-PTĐT ngày 16/4/2021 của Sở Xây dựng Hà Nội về thủ tục chuyển nhượng một phần dự án bất động sản. Đề nghị Sở Xây dựng Hà Nội đối chiếu trường hợp cụ thể

với quy định của pháp luật đầu tư và pháp luật kinh doanh bất động sản hiện hành để thực hiện theo đúng quy định 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