

BỘ XÂY DỰNG

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

Số: 5409/BXD-QLN

V/v: trả lời văn bản số
27/2022/NM-KTK ngày
24/10/2022 của Công ty cổ phần
Đầu tư bất động sản Ngô Mây

Hà Nội, ngày 29 tháng 11 năm 2022

Kính gửi: Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản Ngô Mây

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 27/2022/NM-KTK ngày 24/10/2022 của Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản Ngô Mây đề nghị hướng dẫn thực hiện thủ tục kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai đối với loại hình căn hộ du lịch. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo quy định tại Khoản 2 Điều 5 và Điều 54 Luật Kinh doanh bất động sản 2014, chủ đầu tư dự án bất động sản có quyền bán, cho thuê, cho thuê mua nhà, công trình xây dựng hình thành trong tương lai khi đáp ứng các điều kiện tương ứng theo quy định của pháp luật kinh doanh bất động sản.

Điều kiện đối với tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản quy định tại Điều 10 Luật Kinh doanh bất động sản 2014 và Điều 4 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.

Điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh quy định tại Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản 2014.

2. Luật Kinh doanh bất động sản 2014 không quy định yêu cầu chủ đầu tư trước khi bán, cho thuê mua nhà, công trình xây dựng hình thành trong tương lai không phải là nhà ở phải nộp hồ sơ đề nghị Sở Xây dựng có văn bản cho chủ đầu tư về nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 27/2022/NM-KTK ngày 24/10/2022 của Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản Ngô Mây. Đề nghị Quý Công ty nghiên cứu, thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Lưu: VT, QLN (02b)

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

(đã ký)

Vương Duy Dũng