

Số: **116** /BXD-QLN

Hà Nội, ngày **04** tháng **6** năm 2018

V/v: trả lời kiến nghị của  
Công ty CP Mỹ Việt về điều  
kiện bán, cho thuê, mua nhà ở  
hình thành trong tương lai

Kính gửi: Công ty Cổ phần Mỹ Việt

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 4614/VPCP-ĐMDN ngày 17/5/2018 của Văn phòng Chính phủ đề nghị trả lời kiến nghị của Công ty Cổ phần Mỹ Việt về điều kiện bán, cho thuê, mua nhà ở hình thành trong tương lai. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng trả lời như sau:

Tại Khoản 2 Điều 16 của Nghị định số 76/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/9/2015 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản 2014 quy định: “*Các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định việc đầu tư, đã được giao đất, cho thuê đất, đã có văn bản cho phép chuyển nhượng dự án và các hợp đồng chuyển nhượng, bán, cho thuê, cho thuê mua bất động sản đã ký trước ngày 01 tháng 7 năm 2015 thì không phải làm lại thủ tục theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13*”;

Tại Khoản 2 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản 2014 quy định: “*Trước khi bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai, chủ đầu tư phải có văn bản thông báo cho cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh về việc nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua*”.

Tại Khoản 4 Điều 3 Luật Kinh doanh bất động sản 2014 quy định: “*Nhà, công trình xây dựng hình thành trong tương lai là nhà, công trình xây dựng đang trong quá trình xây dựng và chưa được nghiệm thu đưa vào sử dụng*”.

Căn cứ các quy định nêu trên, trường hợp chủ đầu tư dự án kinh doanh bất động sản nếu bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua bất động sản trong dự án đó sau ngày 01/7/2015 (ngày có hiệu lực của Luật Kinh doanh bất động sản 2014) thì phải thực hiện theo các quy định của Luật Kinh doanh bất động sản 2014 và Nghị định số 76/2015/NĐ-CP (không phụ thuộc vào thời điểm của dự án được

chấp thuận đầu tư, giao đất, cho thuê đất trước hay sau ngày 01/7/2015). Đối với bất động sản là nhà ở hình thành trong tương lai thì phải đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Điều 55 của Luật Kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 4614/VPCP-ĐMDN ngày 17/5/2018 của Văn phòng Chính phủ, đề nghị Công ty Cổ phần Mỹ Việt nghiên cứu thực hiện./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- VPCP (để công khai trên cổng TTĐTCTP);
- VCCI (để tổng hợp);
- Lưu: VT, QL.N.

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



Nguyễn Trọng Ninh