

BỘ XÂY DỰNG

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

Số 1970 /BXD-QLN

Hà Nội, ngày 03 tháng 6 năm 2022

V/v trả lời văn bản số 465/SKHĐT-KTĐN ngày 04/3/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Yên.

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Yên

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 465/SKHĐT-KTĐN ngày 04/3/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Yên đề nghị tham gia ý kiến về hồ sơ đăng ký góp vốn, mua cổ phần, mua lại phần vốn góp của nhà đầu tư nước ngoài vào Công ty TNHH Bắc Âu Biệt thự & Resort. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về điều kiện tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài, tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của nhà đầu tư nước ngoài, hình thức, đối tượng, phạm vi hoạt động đầu tư, năng lực nhà đầu tư được quy định trong pháp luật về đầu tư; nội dung này không thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Nhà ở hiện hành. Do vậy, đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Yên gửi lấy ý kiến của Bộ Kế hoạch và Đầu tư để được hướng dẫn trả lời theo thẩm quyền. Đối với nội dung về điều kiện sử dụng đất đai của dự án có vốn góp của nhà đầu tư nước ngoài, đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Yên hỏi ý kiến của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Một số nội dung liên quan đến phạm vi hoạt động kinh doanh bất động sản, điều kiện năng lực đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài và doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài:

- Tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản phải tuân thủ nguyên tắc kinh doanh bất động sản của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; trong đó, tại Khoản 4 Điều 4 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 đã quy định: *Tổ chức, cá nhân có quyền kinh doanh bất động sản tại khu vực ngoài phạm vi bảo vệ quốc phòng, an ninh theo quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.*

- Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài phải tuân thủ điều kiện và hình thức kinh doanh bất động sản được quy định tại Điều 10, Khoản 2 và Khoản 3 Điều 11 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014, Điều 4 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.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 465/SKHĐT-KTĐN ngày 04/3/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Yên về đăng ký góp vốn, mua cổ phần, mua lại phần vốn góp của nhà đầu tư nước ngoài vào công ty đang hoạt động tại Việt Nam. Đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Yên nghiên cứu, thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (đề b/c);
- Lưu: VT, QLN (03b).



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




Nguyễn Mạnh Khởi