

Số: 274 /BXD-QLN**Hà Nội, ngày 27 tháng 11 năm 2018**

V/v: kiến nghị của Công ty cổ
phần Địa ốc Mỹ Hạnh Đức Hòa

Kính gửi: Công ty Cổ phần Địa ốc Mỹ Hạnh Đức Hòa

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 11066/VPCP-ĐMDN ngày 14/11/2018 của Văn phòng Chính phủ chuyển kiến nghị của Công ty cổ phần Địa ốc Mỹ Hạnh Đức Hòa tỉnh Long An hỏi về văn bản chứng minh vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp khi thực hiện thủ tục nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Tại Khoản 3 Điều 49 Luật Kinh doanh bất động sản quy định về điều kiện chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản như sau: *“Chủ đầu tư nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản phải là doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, có đủ năng lực tài chính và cam kết tiếp tục việc triển khai đầu tư xây dựng, kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật, bảo đảm tiến độ, nội dung dự án”*.

Tại Điểm d Khoản 2 Điều 12 của Nghị định 76/2015/NĐ-CP quy định về hồ sơ của chủ đầu tư nhận chuyển dự án bao gồm:

“...Văn bản chứng minh có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, về đất đai. Trường hợp chưa có văn bản chứng minh có vốn thuộc sở hữu của mình theo quy định của pháp luật về đầu tư, về đất đai thì phải có văn bản xác nhận của tổ chức kiểm toán độc lập hoặc báo cáo tài chính đã được kiểm toán về mức vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp tại thời điểm gần nhất (năm nhận chuyển nhượng hoặc năm trước liền kề năm nhận chuyển nhượng) đối với doanh nghiệp đang hoạt động; đối với doanh nghiệp mới thành lập thì nếu số vốn là tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ thì phải được ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp đó mở tài khoản xác nhận về số dư tiền gửi của doanh nghiệp, nếu số vốn là tài sản thì phải có chứng thư của tổ chức có chức năng định giá hoặc thẩm định giá đang hoạt động tại Việt Nam về kết quả định giá, thẩm định giá tài sản của doanh nghiệp”

Tại điểm a, khoản 2 Điều 14 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai về điều kiện về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư thì chủ đầu tư dự án phải: *“a) Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng*

đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên;”

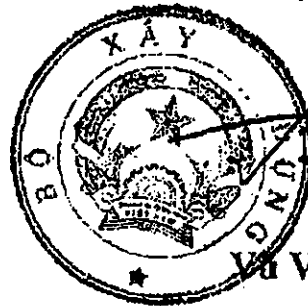
Theo các quy định nêu trên, đề nghị Công ty có văn bản gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn cụ thể về văn bản chứng minh vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án theo quy định tại điểm a, khoản 2 Điều 14 Nghị định 43/2014/NĐ-CP nêu trên.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về kiến nghị của Công ty cổ phần Địa ốc Mỹ Hạnh Đức Hòa theo công văn 11066/VPCP-ĐMDN ngày 14/11/2018 của Văn phòng Chính phủ ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam;
- Lưu: VP, Vụ pháp chế, QLN(2b).

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



Vũ Văn Phần