

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

Số: 4760/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 25 tháng 10 năm 2022

V/v trả lời văn bản số

1585/SXD-QLN ngày 19/8/2022

của Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai.

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 1585/SXD-QLN ngày 19/8/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai kèm theo một số tài liệu, đề nghị hướng dẫn chuyển nhượng một phần dự án bất động sản của Chi nhánh Công ty cổ phần Tài chính và Phát triển Doanh nghiệp (FBS) tại Gia Lai. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo văn bản số 1585/SXD-QLN ngày 19/8/2022 thì Dự án Khu phố mới Hoa Lư - Phù Đổng được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương tại Quyết định số 1188/QĐ-CT ngày 09/10/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc cho phép đầu tư xây dựng hạ tầng và nhà ở khu phố mới Hoa Lư – Phù Đổng, thành phố Pleiku; Quyết định số 219/QĐ-UBND ngày 23/02/2006 về việc sửa đổi Quyết định số 1188/QĐ-CT ngày 09/10/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc cho phép đầu tư xây dựng hạ tầng và nhà ở khu phố mới Hoa Lư – Phù Đổng, thành phố Pleiku; Quyết định số 14/QĐ-UBND ngày 12/01/2017 về việc phê duyệt điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng và nhà ở khu phố mới Hoa Lư – Phù Đổng; Quyết định số 265/QĐ-UBND ngày 24/05/2019 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng và nhà ở khu phố mới Hoa Lư- Phù Đổng; Ngày 20/7/2022, UBND tỉnh Gia Lai ban hành Quyết định số 471/QĐ-UBND về việc điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng và nhà ở khu phố mới Hoa Lư – Phù Đổng với nội dung điều chỉnh tiên độ thực hiện dự án đầu tư và là bộ phận không tách rời của Quyết định 265/QĐ-UBND ngày 24/5/2019, Quyết định số 14/QĐ-UBND ngày 12/01/2017, Quyết định số 219/QĐ-UBND ngày 23/02/2006 và Quyết định số 1188/QĐ-CT ngày 09/10/2003.

Theo quy định hiện hành, việc chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản được thực hiện theo một trong hai hệ thống pháp luật là pháp luật về đầu tư và pháp luật về kinh doanh bất động sản. Để phân biệt việc giải quyết thủ tục chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản, tại Điều 9 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 đã có quy định về nguyên tắc áp dụng thực hiện chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản, cụ thể: “1. Việc chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản được thực hiện khi có đủ điều kiện quy định tại Điều 49 của Luật

*Kinh doanh bất động sản và được áp dụng trong trường hợp dự án đang triển khai thực hiện theo tiến độ, nội dung dự án đã được phê duyệt.*

*2. Đối với dự án bất động sản quy định dưới đây thì thực hiện chuyển nhượng theo quy định của pháp luật về đầu tư:*

*a) Dự án bất động sản được chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư năm 2020;*

*b) Dự án bất động sản được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư năm 2020.*

*3. Đối với dự án bất động sản không thuộc diện quy định tại khoản 2 Điều này thì thực hiện chuyển nhượng theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản và Nghị định này”.*

Thẩm quyền cho phép chuyển nhượng và thủ tục chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản hiện nay được thực hiện theo quy định tại Điều 50, Điều 51 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 75 của Luật Đầu tư năm 2020) và Mục 3 Chương II của Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 6/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; Điều 46 của Luật Đầu tư năm 2020 và Điều 48 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.

Đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai đối chiếu các quy định của pháp luật về đầu tư, về kinh doanh bất động sản với trường hợp cụ thể của dự án tại địa phương để thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 1585/SXD-QLN ngày 19/8/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai về chuyển nhượng dự án bất động sản. Đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai nghiên cứu, thực hiện theo đúng quy định pháp luật./.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Lưu: VT, Cục QLN (03b)

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

(đã ký)

**Bùi Xuân Dũng**