

BỘ XÂY DỰNG

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

Số: **5643** /BXD-QLN

Hà Nội, ngày **25** tháng 11 năm 2020

V/v thủ tục ký hợp đồng mua bán nhà, công trình xây dựng có sẵn của dự án Khu thương mại dịch vụ, officetel và căn hộ tại số 34-35 Bến Vân Đồn, phường 12, quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Nhà Rồng

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 14/2020-CV-NR ngày 09/10/2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Nhà Rồng (gọi tắt là Công ty Nhà Rồng) đề nghị hướng dẫn thủ tục ký hợp đồng mua bán nhà, công trình xây dựng có sẵn của dự án Khu thương mại dịch vụ, officetel và căn hộ tại số 34-35 Bến Vân Đồn, phường 12, quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo nội dung công văn số 14/2020-CV-NR và hồ sơ gửi kèm thì dự án tại số 34-35 Bến Vân Đồn, phường 12, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA881694 và số BA881694 ngày 13/7/2010. Đến ngày 19/6/2012, Ủy ban nhân dân Quận 4, thành phố Hồ Chí Minh ban hành công văn số 997/UBND-ĐT chấp thuận đầu tư dự án phát triển khu nhà ở Trung tâm tài chính, khách sạn, văn phòng và căn hộ; ngày 09/11/2016, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 5887/QĐ-UBND chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trung tâm thương mại dịch vụ, officetel và căn hộ tại số 34-35 Bến Vân Đồn, phường 12, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh. Hiện nay, Công ty Nhà Rồng đã hoàn thành việc xây dựng công trình theo thiết kế được duyệt; ngày 09/6/2020, Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng thuộc Bộ Xây dựng đã có Thông báo số 104/GĐ-GĐ1/HT về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng, theo đó chấp thuận kết quả nghiệm thu của Công ty Nhà Rồng để đưa vào sử dụng.

Tại khoản 18 Điều 3 của Luật Nhà ở 2014 và tại khoản 3 Điều 3 của Luật Kinh doanh bất động sản 2014 đã quy định: “Nhà, công trình xây dựng có sẵn là nhà, công trình xây dựng đã hoàn thành việc xây dựng và đưa vào sử dụng”. Đồng thời, tại điểm a khoản 1 Điều 9 của Luật Kinh doanh bất động sản 2014 cũng quy định: đối với nhà, công trình xây dựng có sẵn trong dự án đầu tư kinh doanh bất động sản thì chỉ cần có Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Như vậy, trường hợp Công ty Nhà RỒNG đã hoàn thành việc xây dựng công trình của dự án nêu trên đã có văn bản nghiệm thu đưa vào sử dụng của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về xây dựng và có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì được xác định là nhà, công trình xây dựng có sẵn và đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản.

Đề nghị Công ty Nhà RỒNG đối chiếu trường hợp dự án của mình với các quy định của pháp luật để thực hiện bán nhà, công trình xây dựng có sẵn theo quy định.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời công văn số 14/2020-CV-NR của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Nhà RỒNG, đề nghị Công ty nghiên cứu, thực hiện đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BT Phạm Hồng Hà (để b/c);
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- SXD TP. Hồ Chí Minh;
- Lưu: VT, Cục QLNN (3b). *lmj*

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


Nguyễn Mạnh Khởi
Nguyễn Mạnh Khởi