

Số: **126** /BXD-QLN

Hà Nội, ngày **12** tháng 6 năm 2019

V/v trả lời kiến nghị của Công ty TNHH Bắc Á Land	
<b>VĂN PHÒNG CHÍNH PHỦ</b>	
<b>CÔNG VĂN ĐÈN</b>	
Giờ .....s. Ngày ..... <b>18/6</b> .....	Kính gửi: Công ty TNHH Bắc Á Land
Kính chuyên: <b>ĐMDN</b>	

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 4595/VPCP-ĐMDN ngày 29/5/2019 của Văn phòng Chính phủ đề nghị trả lời kiến nghị của Công ty TNHH Bắc Á Land về việc có phải làm lại thông báo đủ điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai sau khi đã nhận chuyển nhượng dự án từ chủ đầu tư cũ. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng trả lời như sau:


Theo quy định tại Khoản 2 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản thì 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.

Đồng thời, theo quy định tại Khoản 2 Điều 52 Luật Kinh doanh bất động sản quy định quyền và nghĩa vụ của bên nhận chuyển nhượng dự án bất động sản thì bên nhận chuyển nhượng được: *Kế thừa và thực hiện quyền, nghĩa vụ của chủ đầu tư chuyển nhượng đã chuyển giao; tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng, kinh doanh dự án theo đúng tiến độ, nội dung dự án đã được phê duyệt,....*

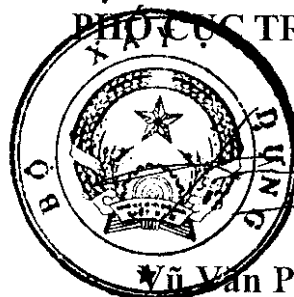
Như vậy, trường hợp chuyển nhượng dự án đã được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và dự án đã được cơ quan có thẩm quyền thông báo bằng văn bản đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai thì chủ đầu tư nhận chuyển nhượng không phải làm lại thủ tục này theo quy định tại Khoản 2 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời kiến nghị của Công ty TNHH Bắc Á Land, đề nghị Công ty nghiên cứu, thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TT. Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- VCCI;
- Lưu: VP, Cục QLN (p.BDS). 

**TL. BỘ TRƯỞNG  
KT. CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ  
NHÀ & THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN  
PHỤ CỤC TRƯỞNG**



**Vũ Văn Phấn**