

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Số: /UBND-KT

Bình Định, ngày tháng 5 năm 2020

V/v hướng dẫn việc thực hiện
chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở
tại các dự án phát triển đô thị từ chủ
đầu tư dự án khu đô thị cho doanh
nghiệp kinh doanh bất động sản

Kính gửi: Bộ Xây dựng

Để triển khai thực hiện các đồ án quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch chung Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, cùng với sự nỗ lực của tỉnh kêu gọi xúc tiến đầu tư trong lĩnh vực phát triển đô thị, phát triển nhà ở. Trong những năm gần đây, một số dự án khu đô thị đã được các nhà đầu tư thực hiện, góp phần phát triển không gian đô thị, diện mạo đô thị, đáp ứng nhu cầu về nhà ở, phát triển thị trường bất động sản. Đối với một số dự án đã hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, UBND tỉnh Bình Định đã quyết định cho chủ đầu tư dự án chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân để xây dựng nhà ở theo quy định sau khi có ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng.

Tuy nhiên, hiện nay do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19, nhu cầu người dân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở tại các dự án khu đô thị để xây dựng nhà ở giảm thấp dẫn đến tồn kho bất động sản, làm cho Chủ đầu tư các dự án gặp rất nhiều khó khăn về thu hồi vốn sau khi đã thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất và đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu đô thị. Theo báo cáo của Sở Xây dựng và Ban Quản lý Khu kinh tế, Chủ đầu tư dự án Đầu tư phát triển đô thị tại các Phân khu số 2, 4 và 9 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội có văn bản xin được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng đối với các dự án nêu trên cho Công ty cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings (là đơn vị kinh doanh bất động sản) để Công ty cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings chuyển nhượng lại cho người dân tự xây dựng nhà ở.

Theo quy định tại Khoản 1, Điều 14, Luật Kinh doanh bất động sản quy định: Đối tượng được mua, nhận chuyển nhượng, thuê, thuê mua bất động sản của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, gồm: **Tổ chức, cá nhân trong nước được mua, nhận chuyển nhượng, thuê, thuê mua các loại bất động sản**"; tuy nhiên, theo quy định tại Khoản 7, Điều 4, Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 13/01/2013 quy định: **Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể những khu vực được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở** theo

quy hoạch chi tiết của dự án đã được phê duyệt, sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng". Như vậy, theo Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ thì đối tượng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở tại dự án khu đô thị là “**người dân**”, không có đối tượng là **tổ chức** nói chung, hay doanh nghiệp kinh doanh bất động sản nói riêng.

Để Nhà đầu tư có cơ sở triển khai thực hiện đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật, UBND tỉnh Bình Định kính đề nghị Bộ Xây dựng xem xét hướng dẫn việc Chủ đầu tư dự án Đầu tư phát triển đô thị tại các Phân khu số 2, 4 và 9 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho Công ty cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings (là đơn vị kinh doanh bất động sản) để Công ty cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings chuyển nhượng lại cho người dân tự xây dựng nhà ở.

UBND tỉnh Bình Định kính đề nghị Bộ Xây dựng quan tâm xem xét hướng dẫn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Ban Quản lý KKT;
- CVP, PVPQT;
- Lưu: VT, K6 (09b).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Phi Long