

BỘ XÂY DỰNG

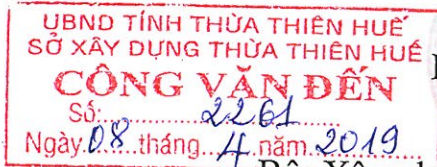
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 79 /BXD - QLN

Hà Nội, ngày 05 tháng 4 năm 2019

V/v: giấy tờ quyền sử dụng đất
đổi với bất động sản hình thành
trong tương lai khi đưa vào
kinh doanh.

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế



Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 509/SXD-QLN&TTBĐS ngày 14/03/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế xin ý kiến hướng dẫn về giấy tờ quyền sử dụng đất đổi với bất động sản hình thành trong tương lai khi đưa vào kinh doanh theo Điều 55 của Luật Kinh doanh bất động sản 2014. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:


Theo quy định tại Điều 55 của Luật Kinh doanh bất động sản thì một trong những điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh là phải có giấy tờ về quyền sử dụng đất.

Giấy tờ về quyền sử dụng đất được xác định theo quy định của pháp luật về đất đai, theo đó, tại khoản 7, 8, 9 Điều 3 của Luật Đất đai hiện hành quy định: (7) Nhà nước giao quyền sử dụng đất (sau đây gọi là Nhà nước giao đất) là việc Nhà nước ban hành **quyết định giao đất** để trao quyền sử dụng đất cho đối tượng có nhu cầu sử dụng đất; (8) Nhà nước cho thuê quyền sử dụng đất (sau đây gọi là Nhà nước cho thuê đất) là việc Nhà nước quyết định trao quyền sử dụng đất cho đối tượng có nhu cầu sử dụng đất thông qua **hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất**; (9) Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là việc Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất ổn định mà không có nguồn gốc được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua việc cấp **Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu** đối với thửa đất xác định.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 509/SXD-QLN&TTBĐS ngày 14/03/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế. Trường hợp còn vướng mắc liên quan đến giấy tờ về quyền sử dụng đất, đề nghị quý Sở

có văn bản hỏi Bộ Tài nguyên và Môi trường hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn theo thẩm quyền./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- CT Nguyễn Trọng Ninh (để b/c);
- Lưu: VT, QLN (02). 

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



Vũ Văn Phần