

SỞ XÂY DỰNG

Số: 590 /SXD-QLN&CS

V/v nêu rõ lại 02 nội dung tại
Hướng dẫn số 8654/HD-SXD-
QLN&CS ngày 21/10/2009 của Sở
Xây dựng.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 01 năm 2010

Kính gửi:

- Sở Tư pháp;
- Sở Ngoại vụ;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Tài chính;
- Cục Thuế TP.HCM;
- Công an TP.HCM;
- Bộ Tư lệnh Quân khu 7;
- Bộ Chỉ huy Quân sự TP.HCM.

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 4029/STP-KTrVB ngày 30/12/2009 của Sở Tư pháp về thông báo kết quả kiểm tra Hướng dẫn số 8654/HD-SXD-QLN&CS ngày 21/10/2009 của Sở Xây dựng (viết tắt là Hướng dẫn 8654) về cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định tại Nghị quyết số 19/2008/QH12 ngày 03/6/2008 của Quốc hội (viết tắt là Nghị quyết 19) và Nghị định số 51/2009/NĐ-CP ngày 03/6/2009 của Chính phủ (viết tắt là Nghị định 51).

Qua rà soát quy định pháp luật có liên quan, Sở Xây dựng nêu rõ lại hai nội dung tại Hướng dẫn số 8654/HD-SXD-QLN&CS như sau:

1. Khoản 4 mục II Hướng dẫn số 8654/HD-SXD-QLN&CS được xác định rõ lại như sau:

“4. Tại một thời điểm, cá nhân nước ngoài nêu tại Mục I của Hướng dẫn này, được sở hữu một căn hộ chung cư trong dự án phát triển nhà ở thương mại; nếu đối tượng này được tặng cho hoặc được thừa kế nhà ở khác thì chỉ được chọn sở hữu một căn hộ chung cư trong dự án phát triển nhà ở thương mại, đối với loại nhà ở khác thì chỉ được hưởng giá trị của nhà ở đó. Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài nêu tại Mục I của Hướng dẫn này, được sở hữu một hoặc một số căn hộ chung cư trong dự án phát triển nhà ở thương mại cho những người đang làm việc tại doanh nghiệp đó ở; nếu doanh nghiệp này được tặng cho hoặc được thừa kế nhà ở khác thì chỉ được chọn sở hữu căn hộ chung cư trong dự án phát triển nhà ở thương mại, đối với loại nhà ở khác thì chỉ được hưởng giá trị của nhà ở đó.”

2. Điểm c khoản 1 mục III Hướng dẫn số 8654/HD-SXD-QLN&CS được xác định rõ lại như sau:

“c) Bản chính Hợp đồng mua bán, tặng cho nhà ở hoặc giấy tờ về thừa kế nhà ở theo quy định của pháp luật Việt Nam;

- Trường hợp mua căn hộ của doanh nghiệp, hợp tác xã kinh doanh bất động sản, phải lập thủ tục mua bán qua sàn giao dịch bất động sản; gồm: Hợp đồng mua bán không phải có chứng nhận của cơ quan công chứng, chứng thực, kèm giấy tờ xác đã mua bán căn hộ qua sàn giao dịch bất động sản theo quy định của pháp luật về nhà ở và kinh doanh bất động sản;”

3. Ngoài hai nội dung được nêu rõ lại nêu trên, kể từ ngày 10/12/2009, việc cấp Giấy chứng nhận theo Hướng dẫn số 8654/HD-SXD-QLN&CS đã có sự thay đổi theo quy định mới tại Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ. Theo đó, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường là cơ quan tiếp nhận, thụ lý và hoàn trả kết quả giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Công văn này sử dụng kèm theo Hướng dẫn số 8654/HD-SXD-QLN&CS ngày 21/10/2009 của Sở Xây dựng./.

Nơi nhận:

- Như trên; *HT*
- UBND/TP (thay báo cáo);
- Ủy ban nhân dân 24 quận-huyện;
- GD/Sở Xây dựng (để báo cáo);
- Lưu: VP-QLN&CS. *HT*

DT- VT: Đ. Đình (vô-dinhchinh-hd8654/USB)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC *HT*



Đỗ Phi Hùng

09555946