**4. Thủ tục lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại đối với trường hợp chỉ định chủ đầu tư quy định tại Khoản 2 Điều 18 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP**

* Trình tự thực hiện:

+ Bước 1: Nhà đầu tư nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Xây dựng. Cán bộ phụ trách tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ, nếu hồ sơ hợp lệ ra biên nhận ngày trả kết quả.

* + Bước 2: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ Phòng Quản lý nhà và thị trường bất động sản kiểm tra.
  + Bước 3: Phòng Quản lý nhà và thị trường bất động sản kiểm tra hồ sơ, nếu hồ sơ có đủ giấy tờ theo quy định thì trình lãnh đạo Sở ký Giấy mời họp Tổ chuyên gia (gồm các sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Cục thuế) để xem xét, đánh giá năng lực của nhà đầu tư.
  + Bước 4: Sở Xây dựng trình UBND tỉnh công nhận nhà đầu tư được làm chủ đầu tư dự án nếu nhà đầu tư có đủ điều kiện làm chủ đầu tư theo quy định (kèm biên bản họp Tổ chuyên gia và hồ sơ pháp lý của nhà đầu tư); trường hợp nhà đầu tư không đủ điều kiện làm chủ đầu tư dự án thì Sở Xây dựng phải có văn bản thông báo để nhà đầu tư biết rõ lý do.
  + Bước 5: Sau khi nhận văn bản công nhận chủ đầu tư dự án của UBND tỉnh, Phòng Quản lý nhà và thị trường bất động sản chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.
  + Bước 6: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trả kết quả cho chủ đầu tư.

*(Khi đến nhận kết quả phải có biên nhận. Trường hợp nhận thay phải có biên nhận và giấy giới thiệu hoặc giấy ủy quyền của chủ đầu tư)*.

* Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở Sở Xây dựng.
* Thành phần, số lượng hồ sơ:
  + Thành phần hồ sơ, bao gồm:

1. Văn bản đăng ký làm chủ đầu tư dự án của nhà đầu tư, bao gồm các nội dung: tên, địa chỉ nhà đầu tư, các đề xuất của nhà đầu tư, dự kiến tiến độ thực hiện dự án.
2. Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm xuất trình bản chính để đối chiếu Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư kèm theo giấy tờ chứng minh có đủ số vốn được hoạt động kinh doanh bất động sản (vốn điều lệ) theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.
3. Giấy tờ chứng minh năng lực tài chính của chủ đầu tư áp dụng như quy định tại điểm d khoản 2 Điều 12 của Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản, cụ thể: *“Văn bản chứng minh có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, về đất đai. Trường hợp chưa có văn bản chứng minh có vốn thuộc sở hữu của mình theo quy định của pháp luật về đầu tư, về đất đai thì phải có văn bản xác nhận của tổ chức kiểm toán độc lập hoặc báo cáo tài chính đã được kiểm toán về mức vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp tại thời điểm gần nhất (năm nhận chuyển nhượng hoặc năm trước liền kề năm nhận chuyển nhượng) đối với doanh nghiệp đang hoạt động; đối với doanh nghiệp mới thành lập thì nếu số vốn là tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ thì phải được ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp đó mở tài khoản xác nhận về số dư tiền gửi của doanh nghiệp, nếu số vốn là tài sản thì phải có chứng thư của tổ chức có chức năng định giá hoặc thẩm định giá đang hoạt động tại Việt Nam về kết quả định giá, thẩm định giá tài sản của doanh nghiệp”*.
4. Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất ở hợp pháp theo quy định của pháp luật về đất đai.

**Ghi chú:** Khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, quy định:

*“2. Điều kiện về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư được quy định như sau:*

*a) Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên;*

*b) Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác”*.

* + Số lượng hồ sơ: 05 bộ.
* Thời hạn giải quyết: 30 ngày làm việc (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ).
* Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:
  + Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh An Giang.
  + Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng An Giang.
* Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Nhà đầu tư dự án xây dựng nhà ở.
* Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:
  + Mẫu văn bản công nhận chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở theo Phụ lục số 06 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD.
* Phí, lệ phí: không.
* Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản của Uỷ ban nhân dân tỉnh công nhận chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở.
* Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.
* Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:
  + Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;
  + Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.

**PHỤ LỤC SỐ 06**

MẪU VĂN BẢN CÔNG NHẬN CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN XÂY DỰNG NHÀ Ở  
*(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng)*

|  |  |
| --- | --- |
| **UBND tỉnh, thành phố …………… -------** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  ---------------** |
| Số: ……… *Vv: công nhận chủ đầu tư.* | *………, ngày ….. tháng …… năm …..* |

Kính gửi: ……………………………………………………………

- Căn cứ Nghị định số [99/2015/NĐ-CP](http://thuvienphapluat.vn/phap-luat/tim-van-ban.aspx?keyword=99/2015/N%C4%90-CP&area=2&type=0&match=False&vc=True&lan=1) ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi Tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở;

- Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số [99/2015/NĐ-CP](http://thuvienphapluat.vn/phap-luat/tim-van-ban.aspx?keyword=99/2015/N%C4%90-CP&area=2&type=0&match=False&vc=True&lan=1) quy định chi Tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

- Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại văn bản số……..hoặc đề nghị của cơ quan phê duyệt kết quả đấu giá (đối với trường hợp cơ quan phê duyệt kết quả đấu giá không phải là UBND cấp tỉnh) kèm theo hồ sơ đề nghị công nhận chủ đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở.

UBND tỉnh, thành phố ………….. công nhận *(tên nhà đầu tư)*…………..được làm chủ đầu tư dự án *(tên dự án)* …………….

Văn bản công nhận này có hiệu lực trong……, kể từ ngày ký văn bản. Quá thời hạn này mà chủ đầu tư không triển khai thực hiện dự án thì thực hiện xử lý theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật liên quan.

Đề nghị ………………. *(ghi tên nhà đầu tư được công nhận làm chủ đầu tư dự án)* tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật có liên quan./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** - Như trên; - Sở Xây dựng; - Lưu.... | **TM. UBND……… CHỦ TỊCH** *(Ký tên, đóng dấu)* |