**5. 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**

 ***1. Trình tự thực hiện:***

 **Bước 1:** Người nộp hồ sơ là Nhà đầu tư nộp hồ sơ trực tiếp đề nghị giải quyết thủ tục hành chính tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Xây dựng thuộc Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Bắc Giang.

- Địa chỉ: Khu Quảng trường 3/2, thành phố Bắc Giang.

- Điện thoại: 0240.3.555.689;

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần.

+ Mùa hè: Sáng: từ 7h30 đến 11h00. Chiều: Từ 14h00 đến 16h00.

+ Mùa đông: Sáng: từ 8h00 đến 11h30. Chiều: Từ 13h30 đến 16h00.

Cán bộ tiếp nhận kiểm tra hồ sơ, hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ (nếu chưa đủ thành phần); thực hiện tiếp nhận hồ sơ, ghi phiếu hẹn trả kết quả (có ký, ghi rõ ngày hẹn trả kết quả) gửi người nộp hồ sơ.

**Bước 2:** Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Sở Xây dựng tổ chức họp Tổ chuyên gia để xem xét, đánh giá năng lực của nhà đầu tư; nếu nhà đầu tư đủ điều kiện làm chủ đầu tư dự án thì Sở Xây dựng có văn bản kèm theo biên bản họp Tổ chuyên gia và hồ sơ pháp lý của nhà đầu tư gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để công nhận nhà đầu tư làm chủ đầu tư dự án theo mẫu hướng dẫn tham khảo tại phụ lục số 06 ban hành kèm theo Thông tư số 19/2016/TT-BXD; nếu nhà đầu tư không đủ điều kiện làm chủ đầu tư dự án thì Sở Xây dựng có văn bản thông báo để nhà đầu tư biết rõ lý do.

**Bước 3:** Người nhận kết quả xuất trình phiếu hẹn trả kết quả và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả. Thời gian trả kết quả theo thời gian ghi trên phiếu hẹn trả kết quả.

***2. Cách thức thực hiện:*** Nộp hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở Xây dựng thuộc Trung tâm hành chính công tỉnh Bắc Giang.

***3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:***

**a) Thành phần hồ sơ:**

- 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;

- Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm xuất trình bản chính để đối chiếu nhận 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;

- 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.

- Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất ở hợp pháp theo quy định của pháp luật về đất đai.

**b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ**

***4. Thời hạn giải quyết:*** 30 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản đăng ký làm chủ đầu tư.

***5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:*** nhà đầu tư xây dựng dự án nhà ở thương mại

***6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:***

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp tỉnh

- Cơ quan thực hiện: Sở Xây dựng

***7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:*** Văn bản công nhận chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở

***8. Lệ phí:*** Không

***9. 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.

***10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:*** Không

***11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:***

- 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 Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2016/NĐ-CP của Chính phủ.

**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 NAMĐộc lập - Tự do - Hạnh phúc ---------------** |
| Số: ………*Vv: công nhận chủ đầu tư.* | *………, ngày ….. tháng …… năm …..* |

Kính gửi[[1]](#footnote-1)4: ……………………

- Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP 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 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)* |

1. 4 Ghi tên nhà đầu tư được công nhận làm chủ đầu tư dự án [↑](#footnote-ref-1)