

Sợ tranh chấp, căn hộ condotel bị tạm dừng cấp phép

09:20 07/08/2018

Tại Diễn đàn BĐS du lịch biển Việt Nam mới đây, ông Nguyễn Mạnh Khởi, Phó cục trưởng Cục quản lý nhà và Thị trường bất động sản (Bộ Xây dựng) cho biết, hiện một số địa phương đã tạm dừng cấp phép dự án Condotel vì sợ tranh chấp bởi cơ sở pháp lý của loại hình bất động sản nghỉ dưỡng này vẫn chưa rõ ràng.

Ông Nguyễn Mạnh Hà, Phó chủ tịch Hiệp hội BĐS Việt Nam (VNREA) cho biết: “Trên thị trường BĐS, hiện tình trạng tại các dự án chung cư xảy ra tranh chấp giữa chủ đầu tư và người sở hữu rất căng thẳng về bảo trì, không gian sở hữu. Condotel cũng gần giống mô hình nhà chung cư khi có nhiều chủ sở hữu và thuê đơn vị quản lý, vận hành chung nên cần có quy định như vậy”.

“Việc bảo trì các căn hộ condotel thế nào, quản lý ra sao, mô hình chia sẻ lợi nhuận, hợp đồng mua bán, ủy quyền... đều chưa có quy định của Nhà nước. Do vậy, để đảm bảo quyền lợi cho nhà đầu tư cần có quy định, sự hướng dẫn của cơ quan quản lý”, ông Hà nói.

Cũng tại diễn đàn, ông Nguyễn Mạnh Khởi Phó cục trưởng Cục quản lý nhà và Thị trường BĐS (Bộ Xây dựng) cho biết, Condotel là loại hình mới, phát triển nhanh và đa dạng ở Việt Nam. Nhưng thời gian qua loại hình này đang tồn tại nhiều vấn đề gây khó khăn cho cả chủ đầu tư, các nhà đầu tư và nhà quản lý. Trong đó, vấn đề nổi cộm hiện nay đối với loại hình này là tính pháp lý.



Vướng mắc lớn nhất của thị trường condotel chính là tính pháp lý

Vị Phó cục trưởng Cục quản lý nhà và Thị trường BĐS cho rằng, đến thời điểm này cần phải thống nhất và không cần bàn cãi việc “Condotel không phải là nhà ở”. Theo đó, đây là loại hình BĐS du lịch nhưng nó lại có một phần lưu trú nên dẫn đến vấn đề thiếu vắng một số cơ sở pháp lý. Đó chính là lý do vì sao vừa qua có một số tranh chấp giữa chủ đầu tư với người mua, cùng với đó phát sinh một số thắc mắc của chủ đầu tư đối với cơ quan quản lý như việc cấp sổ đỏ, sổ hồng.

Theo lãnh đạo Cục Quản lý nhà và thị trường BĐS, nếu là nhà ở thì được sử dụng ổn định lâu dài. Còn đối với Condotel có yếu tố cơ sở lưu trú, chưa được phép. Bên cạnh đó, các vấn đề như thời hạn cho phép, quy chuẩn xây dựng, nghĩa vụ tài chính, quy chế vận hành ... của Condotel cũng cần phải tính toán.

Chính vì nhiều tiềm ẩn nhiều tranh chấp nếu như không có quy định rõ ràng, nên hiện nhiều địa phương đã tạm dừng cấp phép xây dựng Condotel chờ đến khi có văn bản quy định hướng dẫn cụ thể.

Ông Khởi cho biết, để giải đáp các vướng mắc này, Bộ Xây dựng đang tập trung nghiên cứu để có những hướng dẫn cụ thể. "Trong thời gian từ cuối năm 2018 đến đầu năm 2019 sẽ ban hành văn bản pháp lý để có cơ sở quản lý Condotel. Hiện, một số địa phương đã tạm dừng chấp thuận dự án Condotel, lý

do không phải không cho phép mà để tránh những tranh chấp".

Trúc Mai