TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Thủ tục chấp thuận tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng - thuê QSDĐ, nhận góp vốn bằng QSDĐ để thực hiện DA

08:58 07/10/2024

Thủ tục chấp thuận tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án được hướng dẫn thực hiện tại Quyết định 2124/QĐ-BTNMT...

Căn cứ thủ tục hành chính thứ 10 Mục B Phần II Phụ lục Thủ tục hành chính ban hành kèm theo Quyết định 2124/QĐ-BTNMT năm 2024.

1. Thành phần, số lượng hồ sơ yêu cầu chấp thuận tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án

(i) Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị đề nghị chấp thuận cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư (**Mẫu số 07** tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định 102/2024/NĐ-CP (bản chính).

- Trích lục vị trí khu đất mà nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án (bản chính hoặc bản sao; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

(ii) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

2. Trình tự thực hiện hồ sơ yêu cầu chấp thuận tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án

- Tổ chức kinh tế có nhu cầu gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh:

+ Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện thẩm định và có văn bản thẩm định.

+ Trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét chấp thuận hoặc không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét và có văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án gửi tổ chức kinh tế có văn bản đề nghị.

Tải về **Hệ thống biểu mẫu về pháp luật doanh nghiệp (cập nhật mới)**

Tải về **Toàn văn File word Luật Doanh nghiệp và văn bản hướng dẫn năm 2024**



Thủ tục chấp thuận tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án (Ảnh minh họa – Nguồn từ Internet)

3. Cách thức thực hiện yêu cầu chấp thuận tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án

Nộp tại cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính thuộc một trong các trường hợp dưới đây do UBND cấp tỉnh quyết định:

(i) Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã.

(ii) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

(iii) Nộp trực tuyến: Nộp trên cổng dịch vụ công cấp tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

4. Thời hạn giải quyết

- Thời hạn Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định là ***không quá 03 ngày*** làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị.

- Thời hạn cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện thẩm định và có văn bản thẩm định là ***15 ngày*** kể từ ngày nhận được chỉ đạo của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Thời hạn Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét và có văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án gửi tổ chức kinh tế có văn bản đề nghị là không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định của cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

Lưu ý: Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện đối với thủ tục hành chính nêu trên được tăng thêm 10 ngày.

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

Tổ chức kinh tế là đối tượng thực hiện thủ tục hành chính.

6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

- Cơ quan phối hợp: Cơ quan khác do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định.

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính

Văn bản chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án hoặc văn bản không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án.

8. Lệ phí thực hiện thủ tục hành chính

Theo quy định của Luật Phí và lệ phí 2015 và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật Phí và lệ phí 2015.

9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai

Văn bản đề nghị đề nghị chấp thuận cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư (**Mẫu số 07** tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định 102/2024/NĐ-CP).

10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)

- Thuộc một trong các trường hợp sau:

+ Dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất không thuộc trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

+ Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thì chỉ được thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất ở.

+ Các trường hợp không sử dụng vốn ngân sách nhà nước và thuộc trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng mà nhà đầu tư lựa chọn phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất, không đề xuất thu hồi đất.

- Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn đã được phê duyệt và công bố.

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính

- Luật Đất đai 2024.

- Luật số 43/2024/QH15.

- Luật Nhà ở 2023.

- Luật Kinh doanh bất động 2023

- Luật Các tổ chức tín dụng 2024.

- Nghị định 102/2024/NĐ-CP.

H. Thủy Hương *(Nguồn: https://thuvienphapluat.vn/)*