TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Thủ tục chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án BĐS do UBND cấp tỉnh quyết định đầu tư

16:06 14/10/2024

Thủ tục chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản, do UBND cấp tỉnh quyết định đầu tư - được hướng dẫn chi tiết tại Quyết định 907/QĐ-BXD năm 2024...

1. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do UBND cấp tỉnh quyết định đầu tư

(i) Thành phần hồ sơ:

Hồ sơ gồm bản sao và xuất trình bản chính để đối chiếu hoặc bản sao được chứng thực hoặc bản sao điện tử có giá trị pháp lý của các giấy tờ sau:

- Các giấy tờ của chủ đầu tư chuyển nhượng dự án gồm:

+ Văn bản của chủ đầu tư dự án đề nghị cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản theo mẫu tại **Phụ lục XII** ban hành kèm theo Nghị định 96/2024/NĐ-CP.

+ Quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư của dự án bất động sản.

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc lựa chọn nhà đầu tư, lựa chọn chủ đầu tư theo quy định của pháp luật; quyết định hoặc văn bản công nhận chủ đầu tư đối với trường hợp dự án phải thực hiện thủ tục công nhận chủ đầu tư.

+ Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch tổng mặt bằng của dự án bất động sản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

+ Các giấy tờ về đất gồm: Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai. Biên bản bàn giao đất thực hiện dự án trên thực địa của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho chủ đầu tư dự án.

+ Trường hợp dự án, phần dự án bất động sản thế chấp thì phải có giấy tờ thể hiện đã giải chấp theo quy định của pháp luật.

+ Giấy tờ nghiệm thu theo quy định của pháp luật xây dựng về việc đã hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ, thiết kế, quy hoạch chi tiết và nội dung dự án được phê duyệt đối với trường hợp chuyển nhượng toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng.

+ Xác nhận của cơ quan thuế về việc chủ đầu tư dự án đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai và các chứng từ thể hiện chủ đầu tư đã nộp phí, lệ phí.

+ Đối với doanh nghiệp nhà nước chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản thì phải có giấy tờ chứng minh việc tuân thủ quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp.

+ Báo cáo quá trình thực hiện dự án bất động sản tính đến thời điểm chuyển nhượng theo mẫu tại **Phụ lục XIII** ban hành kèm theo Nghị định 96/2024/NĐ-CP.

+ Thỏa thuận về việc chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản giữa bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng (nếu có).

- Các giấy tờ của bên nhận chuyển nhượng dự án gồm:

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc giấy tờ chứng minh việc thành lập tổ chức.

+ Báo cáo tài chính theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định 96/2024/NĐ-CP.

+ Văn bản cam kết về việc tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng, kinh doanh theo đúng nội dung dự án đã được chấp thuận.

+ Giấy tờ chứng minh đáp ứng điều kiện theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan.

(ii) Số lượng hồ sơ: 01 bộ hồ sơ.

Tải về **File word Đề cương so sánh Luật Đất đai 2024 với Luật Đất đai 2013 (30 trang)**

Tải về **Toàn văn File Word Luật Đất đai của Việt Nam qua các thời kỳ [Cập nhật 2024]**

Tải về **File Word Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn mới nhất [cập nhật ngày 26/08/2024]**



Thủ tục chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do UBND cấp tỉnh quyết định đầu tư (Ảnh minh họa – Nguồn từ Internet)

2. Trình tự thực hiện chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do UBND cấp tỉnh quyết định đầu tư

- Chủ đầu tư dự án bất động sản nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc mộ phần dự án bất động sản do UBND cấp tỉnh quyết định việc đầu tư đến Trung tâm hành chính công của tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Sở Xây dựng nếu được UBND cấp tỉnh ủy quyền.

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp tỉnh có trách nhiệm lấy ý kiến của các cơ quan có liên quan của địa phương đến dự án và phần dự án chuyển nhượng và tổ chức thẩm định hồ sơ chuyển nhượng và xem xét, quyết định.

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được văn bản, hồ sơ lấy ý kiến của UBND cấp tỉnh hoặc Sở Xây dựng, các cơ quan được lấy ý kiến có ý kiến về nội dung thuộc phạm vi quản lý nhà nước được giao đối với các nội dung quy định tại Điều 4, Điều 39 và Điều 40 Luật Kinh doanh bất động sản 2023.

- Sau khi có quyết định cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản của UBND cấp tỉnh, các bên có trách nhiệm thực hiện các quy định tại khoản 6, khoản 7, khoản 8 Điều 10 của Nghị định 96/2024/NĐ-CP.

3. Cách thức thực hiện chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản do UBND cấp tỉnh quyết định đầu tư

Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tuyến.

4. Thời hạn giải quyết

Tối đa 45 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

Chủ đầu tư dự án bất động sản thuộc thẩm quyền quyết định cho phép của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mà có nhu cầu chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản.

6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là cơ quan thực hiện thủ tục hành chính.

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính

Quyết định cho phép chuyển nhượng toàn bộ (hoặc một phần) dự án bất động sản.

8. Lệ phí

Không yêu cầu.

9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai

- Văn bản của chủ đầu tư dự án đề nghị cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản theo mẫu tại **Phụ lục XII** ban hành kèm theo Nghị định 96/2024/NĐ-CP.

- Báo cáo quá trình thực hiện toàn bộ/ một phần dự án bất động sản chuyển nhượng được lập theo mẫu tại **Phụ lục số XIII** ban hành kèm theo Nghị định 96/2024/NĐ-CP.

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

Không yêu cầu.

11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính

- Luật Kinh doanh bất động sản 2023.

- Nghị định 96/2024/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản 2023.

Thủy Hương *(Nguôn: https://thuvienphapluat.vn/)*