**28. Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.**

1. Trình tự thực hiện:

- Bước 1: Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ giải quyết thủ tục hành chính tại Trung tâm Hành chính công tỉnh Hà Tĩnh (Số 02A - Đường Nguyễn Chí Thanh - Thành phố Hà Tĩnh - Tỉnh Hà Tĩnh).

Cán bộ chuyên môn kiểm tra hồ sơ:

 + Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Cán bộ chuyên môn hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

 + Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.

- Bước 2: Cán bộ chuyên môn có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để giải quyết theo quy định. Trường hợp hồ sơ chưa đúng quy định, trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn một lần bằng văn bản trả về Trung tâm Hành chính công tỉnh để thông báo cho tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ.

 - Bước 3: Đến hẹn, Trung tâm Hành chính công tỉnh trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cho tổ chức, cá nhân và yêu cầu nộp phí, lệ phí cho Trung tâm (nếu có) theo quy định.

2. Cách thức thực hiện:

- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Hành chính công tỉnh Hà Tĩnh.

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Giờ hành chính tất cả các ngày làm việc trong tuần.

 3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

- Đơn xin thuê đất (của bên nhận chuyển nhượng hoặc bên nhận góp vốn bằng tài sản).

- Hợp đồng, văn bản bán (chuyển nhượng), góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự (bản chính). Trường hợp người sử dụng đất không đồng thời là chủ sở hữu tài sản thì phải có Văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được bán (chuyển nhượng), góp vốn tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp bán (chuyển nhượng), góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất (bản chính).

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

- Hợp đồng thuê đất đã ký với Nhà nước (bản gốc).

 b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ).

 4. Thời hạn giải quyết: Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, không kể thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định và thời gian người sử dụng đất hoàn thiện bổ sung hồ sơ theo quy định, trong đó:

- Thời gian giải quyết tại Sở Tài nguyên và Môi trường 10 ngày;

- Thời gian giải quyết tại Văn phòng UBND tỉnh 05 ngày.

 5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

 6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính và cơ quan phối hợp:

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

 - Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường.

 - Cơ quan phối hợp thực hiện:

 + Cơ quan Thuế.

 + Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh.

 + Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

 + Ủy ban nhân dân cấp xã.

 7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

 - Quyết định hành chính.

 8. Phí, lệ phí: Không.

 9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn xin thuê đất theo Mẫu số 01, ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường (được công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai và Sở Tài nguyên và Môi trường).

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

 a) Yêu cầu điều kiện đối với bên bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước khi có đủ các điều kiện sau đây:

 - Tài sản gắn liền với đất thuê được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật.

 - Đã hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư đã được phê duyệt, chấp thuận.

 b) Người mua tài sản gắn liền với đất thuê phải bảo đảm các điều kiện sau đây:

- Có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư.

- Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư. Ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư;

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư trước đó.

c) Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án.

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

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 45/2011/NĐ-CP ngày 17/6/2011 của Chính phủ về lệ phí trước bạ; Nghị định số 23/2013/NĐ-CP ngày 25/3/2013 của Chính phủ vềsửađổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 45/2011/NĐ-CP ngày17/6/2011 của Chính phủ về lệ phí trước bạ.

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

1. **Mẫu Đơn xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập -Tự do - Hạnh phúc**

 *..., ngày..... tháng .....năm ....*

**ĐƠN 1….**

***Kính gửi***: Ủy ban nhân dân2 ...................

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất 3

.................................................................................................................................

2. Địa chỉ/trụ sở chính: .........................................................................................

3. Địa chỉ liên hệ:.................................................................….................

……………………………………………………………………………….

4. Địa điểm khu đất:......................................................................................

5. Diện tích (m2):..........................................................................................

6. Để sử dụng vào mục đích: 4.................................................................................

7. Thời hạn sử dụng:………………………………………..........…………..

8.Cam kết sử dụng đất đúng mục đích,chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;

Các cam kết khác (nếu có): ...................................................................................

....................................................................................................................................................................................................................................................................

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Người làm đơn***(ký và ghi rõ họ tên)* |

 1 Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

2 Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

3 Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu…); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế…)

4 Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư