**30. Thủ tục chuyển nhượng vốn đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất**

***a) Trình tự thực hiện***:

***- Bước 1***: Người yêu cầu giải quyết thủ tục chuẩn bị đầy đủ các giấy tờ theo thành phần, số lượng hồ sơ đã được quy định tại thủ tục này.

Trường hợp chuyển nhượng vốn đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất thì đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ.

***- Bước 2***:Nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công tỉnh *(sau đây gọi là Trung tâm):* Công chức tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra tính pháp lý, tính đầy đủ nội dung hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn cụ thể *(01 lần, bằng Phiếu hướng dẫn)* để người nộp hồ sơ biết cung cấp, bổ sung đúng quy định.

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận, in Phiếu biên nhận, hẹn ngày trả kết quả, nhập thông tin hồ sơ vào phần mềm quản lý; chuyển giao hồ sơ về Văn phòng Đăng ký đất đai *(thông qua nhân viên bưu điện).*

***- Bước 3***:Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện việc chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây:

+ Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính;

+ Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định.

Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất;

+ Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

***- Bước 4***: Văn phòng Đăng ký đất đai giao kết quả hồ sơ về Trung tâm *(việc nhận và giao kết quả hồ sơ thông qua nhân viên bưu điện).*Trung tâm có trách nhiệm thu phí, lệ phí; giao trả kết quả cho người thực hiện thủ tục hành chính.

***b) Cách thức thực hiện***:Nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công tỉnh *(Địa chỉ: Số 236, đường Pham Trung, Khu phố 2, phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai)* hoặc gửi qua bằng hình thức dịch vụ bưu điện.

***c) Thành phần, số lượng hồ sơ***:

*- Thành phần hồ sơ:*

+ Văn bản về chuyển nhượng vốn đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

+ Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất của một phần thửa đất;

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Tờ khai lệ phí trước bạ theo Mẫu số 01/LPTB *(ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ).*

*- Số lượng hồ sơ:* 01 bộ.

***d) Thời hạn giải quyết***:30 ngày làm việc,tính từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc tính từ ngày có kết quả giải quyết.

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***:

Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế.

***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***:

*- Cơ quan có thẩm quyền quyết định*:

+ Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận.

+ Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận.

*- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có)*: Không.

*- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC*: Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

*- Cơ quan phối hợp (nếu có)*: Không.

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

***h) Phí, lệ phí (nếu có)***:

- Đối với chỉnh lý Giấy chứng nhận: 50.000 đồng/giấy.

- Đối với cấp mới Giấy chứng nhận:

+ Trường hợp chỉ có quyền sử dụng đất: 100.000 đồng/giấy.

+ Trường hợp có tài sản gắn liền với đất: 500.000 đồng/giấy.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai***:Không.

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)***:Không.

***l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***:

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ 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 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 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;

- Thông tư số 23/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 250/2016/TT- BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 02/2015/TT- BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ- CP và Nghị định số 44/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

- Thông tư số 33/2017/TT- BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ- CPngày 06/01/2017 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.