

Thủ tục: Xác nhận đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân để sản xuất kinh doanh.

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: - Chuẩn bị đầy đủ các hồ sơ theo quy định.

Bước 2: - Nộp tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ tại Ủy ban nhân dân phường – xã, thị trấn (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

- Cán bộ địa chính phường – xã, thị trấn kiểm tra tính đầy đủ

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ cán bộ tiếp nhận viết biên nhận trao cho người nộp.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì cán bộ tiếp nhận hướng dẫn một lần để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

Bước 3: - Nhận kết quả giải quyết tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND phường xã, thị trấn (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;
- Báo cáo kinh tế kỹ thuật;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chứng nhận của công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân phường – xã, thị trấn (trong trường hợp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 5 Điều 50 của Luật Đất đai như sau:

+ Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận không có tranh chấp mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:

• Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất đai trước ngày 15-10-1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hoà, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hoà miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

• Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính;

- Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa gắn liền với đất;

- Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15-10-1993, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15-10-1993;

- Giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở gắn liền với đất ở theo quy định của pháp luật;

- Giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất.

+ Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.

+ Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất thì phải kèm theo bản trích đo bản đồ địa chính khu đất xin chuyển mục đích sử dụng.

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

- *Thời hạn giải quyết*: Trong thời gian 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ hợp lệ.

- *Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính*: Cá nhân

- *Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính*:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân phường-xã, thị trấn

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ủy ban nhân dân phường – xã, thị trấn.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Không có.

- *Kết quả thực hiện thủ tục hành chính*: Giấy xác nhận

- *Lệ phí (nếu có)*: Không

- *Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và đề nghị đính kèm)*: Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (theo mẫu 11/ĐK).

- *Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):* Giấy ủy quyền (nếu người khác đi nộp và nhận thay).

- *Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:*

- Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;
- Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2005 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;
- Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây Dựng về việc ban hành: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
- Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 15 tháng 6 năm 2007 của Bộ Tài Nguyên và Môi Trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;
- Quyết định số 19/2008/QĐ-UB ngày 21 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quy định về thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định số 19/2009/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định về diện tích tối thiểu sau khi tách thửa;
- Công văn số 2116/TNMT-ĐKKTD ngày 31 tháng 3 năm 2009 của Sở Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn áp dụng Quyết định số 19/2009/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh.