

Thủ tục giải quyết bán phần diện tích nhà đất sử dụng chung đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 71a Nghị định số 99/2015/NĐ-CP

1) Trình tự thực hiện:

- Người đề nghị mua nhà đất nộp 01 bộ hồ sơ qua dịch vụ bưu chính, trực tuyến hoặc trực tiếp tại Quầy tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở Xây dựng Tại Trung tâm Phục vụ hành chính công.

- Công chức của Sở Xây dựng trực tại Trung tâm phục vụ hành chính công tiếp nhận và kiểm tra nội dung và tính pháp lý của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ theo quy định thì tiếp nhận gửi giấy hẹn/mã hồ sơ cho người đề nghị mua nhà đất.

+ Trường hợp hồ sơ thiếu hoặc chưa đầy đủ thì công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đầy đủ một lần để người nộp hoàn thiện hồ sơ và nộp lại khi có yêu cầu.

- Trong thời hạn 30 ngày Sở Xây dựng tổ chức họp Hội đồng xác định giá bán nhà ở để tính tiền nhà, tiền sử dụng đất theo quy định và có văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định;

- Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được báo cáo của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành Quyết định bán phần diện tích nhà, đất sử dụng chung cho người đề nghị. Quyết định này được gửi đến Sở Xây dựng để thông báo cho người đề nghị biết thực hiện các thủ tục tiếp theo.

- Sau khi người đề nghị nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định, Sở Xây dựng chuyển hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận cho người đề nghị hoặc điều chỉnh vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật về đất đai.

2) Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tuyến, qua dịch vụ bưu chính hoặc trực tiếp.

3) Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:

* Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị theo mẫu quy định tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 30/2021/NĐ-CP của Chính phủ;

- Chứng minh nhân dân hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc hộ chiếu đang còn giá trị hoặc giấy tờ chứng minh thuộc lực lượng quân đội nhân dân theo quy định của Bộ Quốc phòng của người đề nghị mua nhà ở; trường hợp là vợ chồng thì phải có thêm bản sao Giấy chứng nhận kết hôn¹.

- Giấy chứng nhận đối với phần diện tích nhà đất đã mua. Trường hợp chưa có Giấy chứng nhận thì phải có hợp đồng mua bán phần diện tích nhà ở đã ký kết với cơ quan có thẩm quyền.

¹ Phần chữ in nghiêng không đậm tại mục thành phần hồ sơ của trang này là nội dung đã được sửa đổi theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21/12/2022

- Người đề nghị nộp bản sao và xuất trình bản gốc giấy tờ chứng minh quy định nêu trên để cơ quan tiếp nhận đối chiếu (nếu nộp hồ sơ trực tiếp) hoặc nộp bản sao có công chứng hoặc chứng thực (nếu nộp hồ sơ qua đường bưu điện).

Trường hợp đã được cấp số định danh cá nhân và cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, cơ sở dữ liệu về đăng ký đầu tư, đăng ký doanh nghiệp được kết nối, vận hành thì được sử dụng số định danh cá nhân thay thế cho các giấy tờ liên quan đến nhân thân khi thực hiện thủ tục này.

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ

4) Thời hạn giải quyết: 40 ngày, kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ theo quy định.

5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Người đã mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.

6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Sở Xây dựng

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

7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định bán phần diện tích nhà, đất sử dụng chung.

8) Lệ phí: Không

9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn đề nghị quy định tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 30/2021/NĐ-CP của Chính phủ

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

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

- Luật Nhà ở năm 2014;

- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

- Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

- Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21/12/2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến việc nộp, xuất trình sổ hộ khẩu, sổ tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công.

- Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

Mẫu đơn đề nghị giải quyết bán phần diện tích nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất ở sử dụng chung hoặc chuyển quyền sử dụng đất liền kề hoặc chuyển quyền sử dụng đất có nhà ở xây dựng trên đất trống trong

khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước

(Ban hành kèm theo Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ NGHỊ²

Kính gửi³:

Họ và tên người đề nghị⁴ là:.....

Số CMND⁵ (một trong các giấy tờ quy định Tại điểm b khoản 1 Điều 71a của Nghị định này) số..... cấp ngày...../...../.....tại.....

Nơi ở hiện tại:.....

Hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú) số.....tại:.....

Và vợ (chồng) là⁶:..... số CMND (một trong các giấy tờ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 71a của Nghị định này) số..... cấp ngày...../...../.....tại.....

Hộ khẩu thường trú tại:.....

Tôi làm đơn này đề nghị(ghi tên cơ quan quản lý nhà ở) giải quyết(ghi rõ nội dung như tiêu đề đơn đề nghị)

Diện tích nhà, đất đề nghị giải quyết nêu trên gia đình tôi đã sử dụng liên tục, ổn định và không có tranh chấp, khiếu kiện. Kèm theo đơn này là các giấy tờ liên quan như sau⁷:

1.....

2.....

3.....

Hộ gia đình tôi thống nhất cử ông (bà), CMND (một trong các giấy tờ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 71a của

² Ghi rõ một trong các trường hợp: (1) đề nghị bán phần diện tích nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất ở sử dụng chung hoặc (2) đề nghị chuyển quyền sử dụng đất liền kề hoặc (3) đề nghị chuyển quyền sử dụng đất đối với nhà ở xây dựng trên đất trống trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.

³ Ghi tên cơ quan quản lý nhà ở.

⁴ Ghi tên chủ sở hữu nhà ở đối với trường hợp nhà ở đã bán, đã thanh lý hoặc nhà ở tự xây dựng trên đất trống;

⁵ Nếu người đề nghị có số định danh cá nhân và cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư vận hành kết nối thì chỉ kê khai số định danh cá nhân, không phải kê khai các nội dung khác.

⁶ Ghi đầy đủ tên vợ hoặc chồng (nếu có).

⁷ Ghi rõ các giấy tờ quy định tại Điều 71a Nghị định 99/2015/NĐ-CP

Nghị định này) sốlà đại diện các thành viên trong hộ gia đình đứng đơn đề nghị và làm các thủ tục để được giải quyết⁸

Sau khi hoàn thành thủ tục, đề nghị cơ quan có thẩm quyền ghi tên các thành viên sau vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, bao gồm:

Ông (bà).....số CMND.....là.....

Ông (bà).....số CMND.....là.....

Ông (bà).....số CMND.....là.....

.....

Tôi xin chấp hành đầy đủ các quy định của nhà nước và cam đoan những lời khai trong đơn là đúng sự thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./.

**Các thành viên trong hộ gia đình
người có đơn đề nghị**
(ký và ghi rõ họ tên)⁹

....., ngày thángnăm

Người viết đơn
(ký và ghi rõ họ tên)

**Xác nhận của UBND cấp xã về diện
tích đề nghị giải quyết không có
tranh chấp, khiếu kiện, phù hợp với
quy hoạch xây dựng nhà ở**

⁸ Ghi rõ nội dung giải quyết như tiêu đề đơn đề nghị

⁹ Trường hợp người có đơn đề nghị đại diện cho hộ gia đình nhiều thành viên thì phải có đầy đủ các thành viên trong hộ gia đình ký vào đơn

Các giấy tờ liên quan nhân thân nêu tại đơn này được thay thế bằng số định danh cá nhân trong trường hợp người đề nghị có số định danh cá nhân và Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư đã được kết nối, vận hành.