

THỦ TỤC ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG VỀ SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT DO THAY ĐỔI THÔNG TIN VỀ NGƯỜI ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN (ĐỔI TÊN HOẶC GIẤY TỜ PHÁP NHÂN, GIẤY TỜ NHÂN THÂN, ĐỊA CHỈ); GIẢM DIỆN TÍCH THỪA ĐẤT DO SẠT LỖ TỰ NHIÊN; THAY ĐỔI VỀ HẠN CHẾ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT; THAY ĐỔI VỀ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH; THAY ĐỔI VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT SO VỚI NỘI DUNG ĐÃ ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN; THAY ĐỔI CÔNG NĂNG SỬ DỤNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

<p>Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và giải quyết</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với các trường hợp thực hiện thủ tục này trong các dự án phát triển nhà ở, tổ chức nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - tầng 1, 2 tòa nhà N1 A, B khu đô thị Trung Hòa - Nhân chính, đường Hoàng Minh Giám, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. - Đối với các trường hợp thực hiện thủ tục này nằm ngoài các dự án phát triển nhà ở, tổ chức nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường - số 18 Huỳnh Thúc Kháng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.
<p>Đối tượng thực hiện</p>	<p>Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư</p>
<p>Thành phần, số lượng hồ sơ</p>	<p>Số lượng: 01 bộ hồ sơ bao gồm:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK; 2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp; 3. Các giấy tờ liên quan đến nội dung biến động, như sau: <ul style="list-style-type: none"> - Văn bản xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về tình trạng sạt lở tự nhiên và Bản Trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội hoặc do Đơn vị có tư cách pháp nhân về đo đạc lập, được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định (bản chính - đối với trường hợp giảm diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất do sạt lở tự nhiên); - Chứng từ về việc nộp nghĩa vụ tài chính, trừ trường hợp người sử dụng đất được miễn giảm hoặc không phải nộp do thay đổi quy định của pháp luật (bản sao); - Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thay đổi hạn chế về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ghi trên Giấy chứng nhận đối với trường hợp có hạn chế theo quyết định giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; trường hợp có thay đổi hạn chế theo văn bản chuyển quyền sử dụng đất thì phải có văn bản chấp thuận thay đổi hạn chế của người có quyền lợi liên quan, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận (bản sao chứng thực);

- Bản sao một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thể hiện nội dung thay đổi đối với trường hợp thay đổi thông tin về tài sản gắn liền với đất đã ghi trên Giấy chứng nhận.

4. Đối với trường hợp thay đổi công năng sử dụng tài sản gắn liền với đất:

- Bản sao chứng thực quyết định giao đất, cho thuê đất; bản chính hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất); Bản chính Giấy chứng nhận đã cấp (đối với trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận);
- Bản vẽ thiết kế xây dựng (bản sao của tổ chức) kèm theo Giấy phép xây dựng (bản sao chứng thực - nếu có)
- Văn bản của UBND Thành phố chấp thuận chủ trương cho phép thay đổi công năng sử dụng tài sản gắn liền với đất (bản sao chứng thực).
- Trường hợp tổ chức sử dụng đất tự ý thay đổi công năng sử dụng tài sản gắn liền với đất thì phải có kết luận thanh tra và xử lý sau thanh tra của cấp có thẩm quyền, ý kiến chỉ đạo giải quyết của UBND Thành phố (bản sao chứng thực).

5. Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân) đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận (bản sao chứng thực), trong đó đối với việc đổi tên gồm các trường hợp sau:

- **Đối với trường hợp không thay đổi chủ sở hữu:**
 - Các giấy tờ pháp lý theo quy định của pháp luật đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản được phép đổi tên (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh; trường hợp cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước phải có giấy tờ của cơ quan có thẩm quyền về việc tổ chức được tiếp tục sử dụng đất) (bản sao chứng thực);
 - Biên bản họp và Nghị quyết của Công ty theo quy định của Luật doanh nghiệp về việc đổi tên (bản chính).
- **Đối với trường hợp thay đổi chủ sở hữu hoặc thay đổi cổ đông sáng lập hoặc thay đổi thành viên công ty do chuyển nhượng vốn,** ngoài hồ sơ theo quy định Đối với trường hợp không thay đổi chủ sở hữu thì tổ chức sử dụng đất phải có các giấy tờ sau:
 - Biên bản và Nghị quyết của Công ty về việc đổi tên, chuyển nhượng vốn góp theo quy định (bản chính);
 - Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính trong việc chuyển nhượng vốn góp (bản sao chứng thực).
- **Trường hợp chuyển đổi doanh nghiệp Nhà nước đã được cấp Giấy chứng nhận, nay chuyển sang công ty cổ phần:**

	Ngoài hồ sơ theo quy định, Đối với trường hợp không thay đổi chủ sở hữu thì tổ chức sử dụng đất phải có các giấy tờ sau: Văn bản của UBND Thành phố thỏa thuận cho doanh nghiệp được tiếp tục sử dụng đất sau cổ phần hóa hoặc Quyết định phê duyệt phương án cổ phần hóa trong đó xác định diện tích đất doanh nghiệp được tiếp tục sử dụng hoặc hồ sơ (phương án) xác định giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa đã xác định tài sản trên đất được đưa vào giá trị của doanh nghiệp hoặc Văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận tài sản trên đất đã được xác định và đưa vào giá trị của doanh nghiệp khi cổ phần hóa (bản sao chứng thực).
Thời hạn giải quyết	Không quá 60 ngày làm việc
Phí, lệ phí	Theo quy định của pháp luật tại thời điểm nộp hồ sơ
Căn cứ pháp lý	<ul style="list-style-type: none"> - Luật Xây dựng ngày 18/6/2014, Luật Doanh nghiệp ngày 26/11/2014, Luật Đầu tư ngày 26/11/2014, Luật Nhà ở ngày 25/11/2014, Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014, Luật Thủ đô ngày 21/11/2012; Luật Đất đai ngày 29/11/2013; - Các Nghị định của Chính phủ: số 45/2011/NĐ-CP ngày 17/6/2011, số 23/2013/NĐ-CP ngày 25/3/2013, số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; - Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 và Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ; - Các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 và số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; - Các Thông tư của Bộ Tài chính: số 124/2011/TT-BTC ngày 31/8/2011; số 34/2013/TT-BTC ngày 28/3/2013; số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014; - Các Quyết định của UBND Thành phố; - Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

Trên đây là nội dung hướng dẫn hồ sơ và thủ tục hành chính cơ bản để Quý khách hàng tham khảo. Hồ sơ chi tiết sẽ được VN CONSULT hướng dẫn và hỗ trợ Quý khách hàng soạn thảo/hoàn thiện trong quá trình thực hiện dịch vụ.

CÔNG TY LUẬT HỢP DANH VN CONSULT
Tầng 6-7, Tòa nhà B14 Vạn Phúc, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Hà Nội.
Số điện thoại: 04 6682 9898
Hotline: 0903 236 646
Email: contact@vnconsult.com.vn
Website: vnconsult.com.vn