

a) Trình tự thực hiện:

- Cá nhân, hộ gia đình chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã trong giờ hành chính.

- Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp nhận hồ sơ, ghi rõ quy trình và trả kết quả cho cá nhân, hộ gia đình.

- Cá nhân, hộ gia đình nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp xã trong giờ hành chính.

b) Cách thức thực hiện: Trả tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Phiếu yêu cầu chuyển nhượng, văn bản (theo mẫu).

+ Sổ hộ khẩu, giấy chứng minh nhân dân (bản sao).

+ Bản sao giấy chứng nhận quyền sở hữu đất hoặc mặt trong các loại giấy tờ về quyền sở hữu đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai (hoặc văn bản xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có đất trong trường hợp người sở hữu đất có tên trong sổ đăng ký ruộng đất hoặc sổ địa chính).

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu động đất (theo mẫu).

- Số lượng hồ sơ: 02 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

- Trong ngày làm việc, kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Nếu nộp hồ sơ yêu cầu chuyển nhượng sau ba (03) giờ chiều thì việc chuyển nhượng được thực hiện chậm nhất trong ngày làm việc tiếp theo; trường hợp nộp hợp đồng, vẫn bên có tình tiết phức tạp thì thời hạn chuyển nhượng không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

đ) Đối tượng thực hiện: Cá nhân, hộ gia đình.

e) Cơ quan thực hiện:

- Cơ quan có thẩm quyền quy định như theo quy định: Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan phối hợp: Văn phòng Đăng ký quyền sở hữu động đất cấp huyện.

g) Kết quả thực hiện: Hợp đồng được chuyển nhượng.

h) Lệ phí:

- Mức thu theo giá trị tài sản hoặc giá trị ghi trong hợp đồng (phụ lục số 2, Thông tư liên tịch số 93/2001/TTLT/BTC-BTP ngày 21 tháng 11 năm 2001).

i) Tên mua đất, mua tờ khai:

- Phiếu yêu cầu chuyển nhượng hợp đồng, văn bản (mẫu số 31/PYC).

- Phiếu hoàn (mẫu số 32/PH).

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu đất (mẫu số 37/HĐCN).

k) Yêu cầu, điều kiện: Không.

l) Căn cứ pháp lý chủ yếu:

- Luật Đất đai 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 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đất, thu hồi đất, chuyển nhượng quyền sở hữu đất, trình t, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

- Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT/BTP-BTNMT ngày 13 tháng 6 năm 2006 của Bộ Tài pháp

và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quy định của pháp luật sử dụng đất;

- Thông tư liên tịch số 93/2001/TTLT/BTC-BTP ngày 21 tháng 11 năm 2001 hướng dẫn chế độ thu nộp và quản lý sử dụng phí, lệ phí, công chứng, chứng thực.