

Chương VII
GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, THU HỒI ĐẤT,
CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU
TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Điều 40. Thẩm định nhu cầu sử dụng đất của các dự án đầu tư

1. Thời điểm thẩm định nhu cầu sử dụng đất được thực hiện khi xem xét phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch sử dụng đất của dự án.

2. Ban Quy hoạch, Kiến trúc và Môi trường căn cứ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; tiêu chuẩn định mức sử dụng đất để có văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất của dự án; phối hợp với các cơ quan có liên quan tổng hợp báo cáo Ban Quản lý phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và quy hoạch sử dụng đất của dự án.

3. Nội dung thẩm định nhu cầu sử dụng đất theo khoản 2 Điều 7 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Điều 41. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất

1. Thành phần hồ sơ đề nghị giao đất, cho thuê đất của chủ đầu tư theo Phụ

lục số 3 của Quy định này. Hồ sơ được lập thành 02 bộ (riêng bản đồ giao đất, thuê đất 05 bộ kèm theo File số).

2. Trình tự thực hiện.

2.1. Trong thời gian 20 ngày sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ban Quy hoạch, Kiến trúc và Môi trường có trách nhiệm thẩm định hồ sơ, cùng chủ đầu tư tổ chức, kiểm tra thực địa và trình Trưởng Ban Quản lý để quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất thực hiện dự án.

2.2. Sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất; Ban Quy hoạch, Kiến trúc và Môi trường chuyên thông tin cho Ban Kế hoạch Tài chính để xác định đơn giá thuê đất (trường hợp thuê đất), chủ trì cùng các Ban chức năng có liên quan xác định giá thu tiền sử dụng đất trình Trưởng Ban Quản lý phê duyệt.

2.3. Trong thời gian 05 ngày kể từ khi nhận được thông tin do Ban Quy hoạch, Kiến trúc và Môi trường chuyển đến, Ban Kế hoạch Tài chính có trách nhiệm trình Trưởng Ban Quản lý ban hành thông báo đơn giá thuê đất, tiền thuê đất phải nộp gửi đến người có nghĩa vụ phải nộp; chuyên thông báo xác định đơn giá thuê đất làm cơ sở ký hợp đồng thuê đất;

2.4. Sau khi chủ đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Ban Quy hoạch, Kiến trúc và Môi trường phối hợp tiến hành bàn giao đất tại thực địa cho nhà đầu tư tiến hành bàn giao đất tại thực địa cho nhà đầu tư thực hiện dự án (theo Mẫu số 06, Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

Điều 42. Trình tự thủ tục gia hạn thời gian sử dụng đất

1. Trước khi hết hạn thời gian cho thuê đất 6 tháng, tổ chức có nhu cầu gia hạn thời gian sử dụng đất lập hồ sơ xin gia hạn nộp tại Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư. Thành phần hồ sơ theo Phụ lục số 3 của Quy định này.

2. Trong thời gian 15 ngày sau khi nhận được hồ sơ hợp lệ, Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư phối hợp với Ban Quy hoạch, Kiến trúc và Môi trường thẩm định, trình Trưởng Ban Quản lý cho gia hạn theo quy định. Trường hợp cần lấy ý kiến tham gia của các cơ quan liên quan thì Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư có văn bản lấy ý kiến trước khi trình Trưởng Ban Quản lý quyết định (thời gian lấy ý kiến không tính vào thời gian giải quyết hồ sơ).

Điều 43. Xác định giá đất

Việc xác định giá đất khi nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện theo Văn bản số 6788/UBND-KT ngày 25/11/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về giá đất tại Làng Văn hoá.

Điều 44. Thu, nộp tiền sử dụng đất

1. Thời điểm tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất.

2. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất thực hiện theo quy định theo quy định

tại Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 01/7/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất.

3. Quá thời hạn quy định trên, nhà đầu tư chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo thông báo thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.