**3.Thủ tục giải quyết 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 quy định tại khoản 3 Điều 71 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP**

***3.1. Trình tự thực hiện:***

- Người đề nghị nộp hồ sơ trực tiếp, qua đường bưu điện hoặc trực tuyến 01 bộ hồ sơ theo quy định cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh *(Địa chỉ: Đường Nguyễn Bặc, phường Ninh Khánh, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình, trong giờ làm việc hành chính các ngày làm việc trong tuần)*.

- Sở Xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ và ghi giấy biên nhận hoặc thông báo bằng văn bản cho người nộp hồ sơ biết rõ ngày nhận kết quả. Trường hợp hồ sơ không có đủ các giấy tờ theo quy định thì Sở Xây dựng trong vòng 03 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ (nếu nhận qua đường bưu điện hoặc trên Cổng dịch vụ công của tỉnh hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh) thì phải có văn bản đề nghị người có đơn bổ sung hồ sơ theo quy định.

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ báo cáo của đơn vị quản lý vận hành nhà ở, 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 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 tỉnh xem xét, ban hành Quyết định chuyển quyền sử dụng đất đối với trường hợp xây dựng nhà ở trên đất trống trong khuôn viên nhà ở cũ cho người đề nghị. Quyết định này được gửi đến Sở Xây dựng và đơn vị quản lý vận hành nhà ở 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, cơ quan quản lý nhà ở 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.

***3.2. Cách thức thực hiện:***

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công của tỉnh.

- Gửi qua dịch vụ bưu chính công ích đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

- Nộp trên Cổng dịch vụ công của tỉnh (<https://dichvucong.ninhbinh.gov.vn>)

***3.3. Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ:***

*a) Thành phần hồ sơ:*

- Đơn đề nghị có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc sử dụng nhà ở, đất ở không có tranh chấp, khiếu kiện, phù hợp với quy hoạch xây dựng nhà ở (theo mẫu quy định tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 30/2021/NĐ-CP của Chính phủ);

- Giấy chứng minh nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân hoặc hộ chiếu đang còn giá trị hoặc Giấy chứng minh công an nhân dân 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 hộ khẩu gia đình hoặc Giấy chứng nhận kết hôn;

- Người đề nghị nộp bản sao và xuất trình bản gốc giấy tờ chứng minh quy định nêu trên để Sở Xây dựng 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 cơ sở dữ liệu về dân cư, về đăng ký đầu tư, về doanh nghiệp được kết nối vận hành và công dân đã được cấp số định danh cá nhân thì được sử dụng số định danh cá nhân thay thế cho các giấy tờ liên quan đến nhân thân nêu trên.

*b) Số lượng hồ sơ:* 01 bộ

***3.4. Thời hạn giải quyết:*** 45 ngày, kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ theo quy định.

***3.5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:***

- Người đang sử dụng nhà ở xây dựng trên đất trống trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.

***3.6. 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 tỉnh

***3.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:*** Quyết định chuyển quyền sử dụng đất đối với trường hợp xây dựng nhà ở trên đất trống trong khuôn viên nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước.

***3.8. Lệ phí:*** Không

***3.9. 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

***3.10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:*** không

***3.11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:***

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 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 HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc   
---------------**

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ1**

Kính gửi2: …………………………………………………………………

Họ và tên người đề nghị3 là: ……………………………...........................

Số CMND4 (một trong các giấy tờ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 71 a của Nghị định này) số ............... cấp ngày …/…/…… tại .........................................

Nơi ở hiện tại: ...................................................................................................

Hộ khẩu thường trú (hoặc tạm trú) số ............................ tại: ……………………. Và vợ (chồng) là5: ................................ số CMND (một trong các giấy tờ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 71 a 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 sau6:

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 Nghị định này) số ............................... là đại diện các thành viên trong hộ gia đình đứng đơn đề nghị vàlàm các thủ tục để được giải quyết7 …………

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)8* | *………., ngày ... tháng ... năm ..…...* **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** |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1 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.

2 Ghi tên cơ quan quản lý nhà ở.

3 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;

4 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 chi kê khai số định danh cá nhân, không phải kê khai các nội dung khác.

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

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

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

8 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.