**13. Thủ tục xóa đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất**

**a) Trình tự thực hiện:** (Điều 80 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP)

**- Bước 1. Chuẩn bị và nộp hồ sơ**

Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam(sau đây gọi chung là người sử dụng đất) chuẩn bị hồ sơ và nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nơi có đất.

Thời gian nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết: Trong các ngày làm việc, từ thứ hai đến thứ sáu và buổi sáng thứ bảy:

Buổi sáng từ 7 giờ 30 phút đến 11giờ 30 phút;

Buổi chiều từ 13 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút.

**- Bước 2. Kiểm tra và tiếp nhận hồ sơ (01 ngày)**

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ: Nếu hồ sơ đầy đủ thì cơ quan tiếp nhận nhận hồ sơ và cấp Biên nhận cho người nộp hồ sơ, biên nhận phải ghi đầy đủ các thông tin theo mẫu quy định; Nếu hồ sơ chưa đầy đủ thì cơ quan tiếp nhận giải thích, hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ.

Trường hợp tiếp nhận hồ sơ nhưng chưa hợp lệ thì trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, cơ quan tiếp nhận hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Việc yêu cầu bổ sung hồ sơ phải bằng văn bản, trong thời hạn quy định và chỉ thực hiện không quá một (01) lần trong suốt quá trình giải quyết hồ sơ.

**- Bước 3. Giải quyết hồ sơ (01 ngày)**

\* Tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai:

+ Xác nhận việc xóa góp vốn vào Giấy chứng nhận theo quy định và trao cho bên góp vốn.

Trường hợp góp vốn quyền sử dụng đất mà đã cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận góp vốn thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp; bên nhận góp vốn được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Trường hợp thời hạn sử dụng đất kết thúc cùng với thời điểm xóa góp vốn bằng quyền sử dụng đất mà người sử dụng đất không có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất hoặc không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền gia hạn sử dụng đất thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Xóa đăng ký góp vốn vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

**- Bước 4: Trả kết quả giải quyết (01 ngày)**

Người sử dụng đất căn cứ ngày hẹn trong Biên nhận liên hệ nhận kết quả tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

**b) Cách thức thực hiện:** Trực tiếp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

**- Thành phần hồ sơ bao gồm:**Khoản 3 Điều 9 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT

+ Văn bản thanh lý hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có xác nhận đã được thanh lý hợp đồng.

+ Bản gốc Giấy chứng nhậnđã cấp đối với trường hợp góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

**- Số lượng hồ sơ**: 1 bộ

**d) Thời hạn giải quyết:** Không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ

Thời hạn giải quyết không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

**e) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

**g) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

**h) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Xác nhận việc xóa góp vốn vào Giấy chứng nhận hoặc văn bản từ chối nêu rõ lý do.

**i) Phí, Lệ phí:**

**Lệ phí chứng nhận đăng ký thay đổi sau khi được cấp Giấy chứng nhận**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Nội dung thu** | **Đơn vị tính** | **Mức thu** | |
| **Quận** | **Huyện** |
|  | Chứng nhận đăng ký thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận | | | |
| 1 | Đăng ký thay đổi chỉ có quyền sử dụng đất | đồng /lần | 15.000 | 7.500 |
| 2 | Đăng ký thay đổi có quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nhà ở, nhà xưởng, rừng, tài sản khác...) | đồng /lần | 50.000 | 50.000 |
| 3 | Đăng ký thay đổi chỉ có tài sản gắn liền với đất thì áp dụng mức thu lệ phí cấp giấy chứng nhận | đồng /lần | 50.000 | 50.000 |

\* Đối tượng miễn thu: Trẻ em, hộ nghèo, người cao tuổi, người khuyết tật, người có công với cách mạng

**h) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không

**k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Trường hợp thời điểm hết hạn sử dụng đất trùng với thời điểm xóa góp vốn bằng quyề sử dụng đất nếu người sử dụng đất không có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất hoặc không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền gia hạn sử dụng đất thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai năm 2013;

- Luật Nhà ở năm 2014;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

- Quyết định 36/2017/QĐ-UBND ngày 17/08/2017 của Uỷ ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh v/v ban hành quy định phối hợp giải quyết thu tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

- Nghị quyết số 17/2017/NQ-HĐND ngày 07/12/2017 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc ban hành mức thu phí thẩm định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định 52/2016/QĐ-UBND ngày 10/12/2016 của Uỷ ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh v/v ban hànhmức thu 10 loại phí và 07 loại phí trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.