

Chuyển nhượng toàn bộ dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng khu công nghiệp

Trình tự thực hiện	<p>- Bước 1: Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ thủ tục hành chính của Sở Xây dựng tỉnh Cao Bằng.</p> <p>- Bước 2: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ thủ tục hành chính kiểm tra thành phần hồ sơ, nếu không đúng quy định, hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ; nếu đúng quy định, viết giấy hẹn lấy kết quả và chuyển cho Phòng Hạ tầng kỹ thuật-Quản lý nhà và thị trường bất động sản.</p> <p>- Bước 3: Phòng Hạ tầng kỹ thuật-Quản lý nhà và thị trường bất động sản thẩm định hồ sơ. Trường hợp hồ sơ cần sửa đổi, bổ sung, Phòng thông báo trực tiếp hoặc bằng văn bản những nội dung chưa đầy đủ hoặc cần sửa đổi đến tổ chức nộp hồ sơ. Khi hồ sơ đủ điều kiện, trình Lãnh đạo Sở Xây dựng cấp phép theo quy định.</p> <p>- Bước 4: Tổ chức, cá nhân đến nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ thủ tục hành chính.</p>
Cách thức thực hiện	<p>Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ thủ tục hành chính, Sở Xây dựng tỉnh Cao Bằng.</p>
Hồ sơ	<p>- Thành phần hồ sơ bao gồm:</p> <p>+ Đơn đề nghị chuyển nhượng toàn bộ dự án của chủ đầu tư cũ (theo mẫu);</p> <p>+ Văn bản cho phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;</p> <p>+ Hồ sơ dự án đã được phê duyệt theo quy định của pháp luật;</p> <p>+ Hợp đồng thuê đất hoặc quyết định thuê đất hoặc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;</p> <p>+ Bản sao qua công chứng Đăng ký kinh doanh có chức năng kinh doanh bất động sản của chủ đầu tư mới;</p> <p>+ Bản cam kết khi được chuyển nhượng toàn bộ dự án (theo mẫu);</p> <p>+ Văn bản xác định năng lực của chủ đầu tư mới;</p> <p>+ Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ dự án.....(Theo mẫu)</p> <p>- Số lượng hồ sơ: 05 (bộ).</p>
Thời hạn giải quyết	<p>30 ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ hợp lệ</p>
Đối tượng thực hiện TTHC	<p>Cá nhân và tổ chức.</p>

Cơ quan thực hiện TTHC	<ul style="list-style-type: none"> - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND tỉnh Cao Bằng; - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Sở xây dựng tỉnh Cao Bằng;
Kết quả thực hiện TTHC	Cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án.
Lệ phí	không có.
Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai	<ul style="list-style-type: none"> - Phụ lục số 01: Đơn đề nghị chuyển nhượng toàn bộ dự án. - Phụ lục số 02: Bản cam kết khi được chuyển nhượng toàn bộ dự án - Phụ lục số 03: Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ dự án..... <p>(Thông tư 13/2008/TT-BXD ngày 21 tháng 5 năm 2008 của Bộ Xây dựng).</p>
Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC	<p>Theo Điều 7 Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15 tháng 10 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dự án được chuyển nhượng toàn bộ khi có đủ các điều kiện sau đây: + Dự án không thuộc đối tượng bị xử lý theo quy định tại Điều 10 Nghị định này; + Dự án đã được phê duyệt theo quy định của pháp luật; + Chủ đầu tư đã có quyền sử dụng đất thông qua hợp đồng thuê đất hoặc quyết định giao đất hoặc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; + Phải hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng của toàn bộ dự án hoặc theo giai đoạn và phải có các công trình hạ tầng kỹ thuật tương ứng với nội dung, tiến độ thực hiện dự án đã được phê duyệt; - Chủ đầu tư mới phải đáp ứng các điều kiện sau đây: + Là tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản có các điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 8 của Luật Kinh doanh bất động sản và Điều 3 Nghị định này; + Đáp ứng điều kiện về tài chính đối với chủ đầu tư dự án theo quy định tại Điều 5 Nghị định này; + Có văn bản cam kết thực hiện dự án theo đúng tiến độ được phê duyệt.
Căn cứ pháp lý của TTHC	<ul style="list-style-type: none"> - Luật Kinh doanh bất động sản của Quốc hội ban hành ngày 29/6/2006; - Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15 tháng 10 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản; - Thông tư 13/2008/TT-BXD ngày 21 tháng 5 năm 2008 Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15 tháng 10 năm 2007 của

Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản.

- Quyết định số [1460/2010/QĐ-UBND](#) ngày 01 tháng 9 năm 2010
của UBND tỉnh Cao Bằng ban hành Quy định quản lý
hoạt động kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.