

Điều kiện bán tài sản gắn liền quyền sử dụng đất đối với đất thuê trả tiền hàng năm?

Author : Pháp Luật

Categories : [Hỏi đáp luật dân sự](#)

Điều kiện bán tài sản gắn liền quyền sử dụng đất đối với đất thuê trả tiền hàng năm?

Xin chào ban tư vấn [Luật trực tuyến](#)! Tôi có câu hỏi sau rất muốn nhận được ý kiến tư vấn của quý Luật sư! Tôi muốn bán khối tài sản của mình trên đất thuê trả tiền hàng năm. Vậy điều kiện để tôi được bán tài sản gắn liền với đất là gì?

Người gửi: Nguyễn Văn Duân (Hưng Yên)

Luật sư tư vấn:

Xin chào anh! Cảm ơn anh đã gửi câu hỏi của mình tới [Luật trực tuyến](#). Về câu hỏi của anh, [Luật trực tuyến](#) xin tư vấn và hướng dẫn cho anh như sau:

1/ Căn cứ pháp lý.

- Luật Đất đai năm 2013;

2/ Điều kiện bán tài sản gắn liền quyền sử dụng đất đối với đất thuê trả tiền hàng năm?

Căn cứ tại Điều 189, Luật Đất đai năm 2013 quy định về điều kiện bán, mua tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm như sau:

"1. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước khi có đủ các điều kiện sau đây:

a) Tài sản gắn liền với đất thuê được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật;

b) Đã hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư đã được phê duyệt, chấp thuận.

2. Người mua tài sản gắn liền với đất thuê phải bảo đảm các điều kiện sau đây:

a) Có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư;

b) Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư;

c) Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó.

3. Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án.

4. Đối với trường hợp thuê đất để thực hiện dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng thì thực hiện theo quy định tại Điều 194 của Luật này”.

Theo đó, anh được bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước khi có đủ các điều kiện sau đây:

- Tài sản gắn liền với đất thuê được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật;
- Đã hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư đã được phê duyệt, chấp thuận.

Như vậy, nếu đáp ứng hai điều kiện trên, anh có thể bán tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất đối với khu đất mà anh được nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm.

Trên đây là tư vấn của [Luật trực tuyến](#) về điều kiện bán tài sản gắn liền quyền sử dụng đất đối với đất thuê trả tiền hàng năm? Chúng tôi hi vọng rằng quý khách có thể vận dụng các kiến thức kể trên để sử dụng trong công việc và cuộc sống.

Tuyết Chinh tổng hợp