

Số: 05/2019/QĐ-UBND

Bình Định, ngày 14 tháng 02 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về trình tự thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trách nhiệm phối hợp thực hiện trong công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bình Định

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

Căn cứ Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 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;

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

Căn cứ Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 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 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 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;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 79/TTr-STNMT ngày 25/01/2019 và Tờ trình số 966/TTr-STNMT ngày 12/11/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

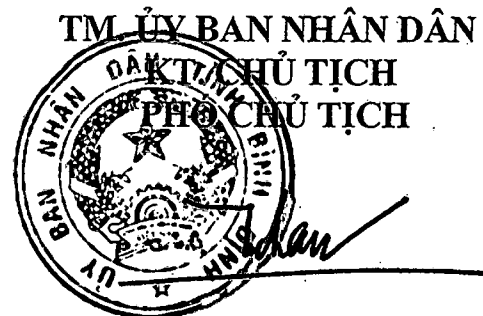
Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về trình tự thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trách nhiệm phối hợp thực hiện trong công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bình Định.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 11/3/2019 và thay thế Quyết định số 21/2016/QĐ-UBND ngày 08/3/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định ban hành quy chế phối hợp trong việc thực hiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bình Định.

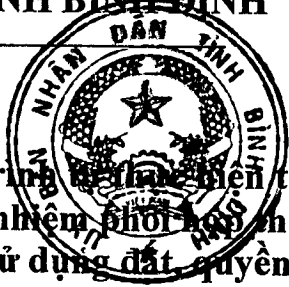
Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài chính, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế; Thủ trưởng các sở, ban, ngành liên quan; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn và tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /./

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ TNMT;
- Cục KTVBQPPL-BTP;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- Thường trực HĐND Tỉnh;
- Ủy ban MTTQ VN tỉnh;
- TT HĐND các huyện, tx, tp;
- TTTHCB;
- Lưu: VT, K4. *me*



Trần Châu



QUY ĐỊNH

Về trình tự thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trách nhiệm phối hợp thực hiện trong công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bình Định

(Ban hành kèm theo Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 01 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về trình tự thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trách nhiệm phối hợp thực hiện trong công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Giấy chứng nhận) trên địa bàn tỉnh Bình Định.

Đối với các thủ tục hành chính về đăng ký, cấp Giấy chứng nhận trong Khu kinh tế Nhơn Hội thực hiện theo quy định riêng của UBND tỉnh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan quản lý nhà nước; cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường, nhà ở và công trình xây dựng, nông nghiệp và phát triển nông thôn, tài chính các cấp, cơ quan thuế và các cơ quan khác có liên quan; công chức địa chính ở xã, phường, thị trấn.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định.

3. Người sử dụng đất; chủ sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất; tổ chức và cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định ủy quyền cho Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức, cá nhân nước ngoài; doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài (sau đây gọi chung là tổ chức).

2. Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi chung là UBND cấp huyện) cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, 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 hộ gia đình, cá nhân).

3. Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã được cấp Giấy chứng nhận, Giấy

chúng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, trong các trường hợp sau:

a) Khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản thực hiện các quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận;

b) Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà ở do UBND tỉnh cấp (Sổ xanh).

Điều 4. Cơ quan thực hiện việc xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp khi đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

1. Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm xác nhận những nội dung thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp người sử dụng đất là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều này.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm xác nhận những nội dung thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân và không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều này.

2. Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quy định tại Điều 3 của Quy định này có trách nhiệm đính chính nội dung sai sót vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Trách nhiệm lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính

1. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

a) Thực hiện chỉnh lý biến động thường xuyên đối với bản đồ địa chính, sổ mục kê đất đai;

b) Tổ chức lập, cập nhật, chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính ngoài các tài liệu quy định tại Điểm a Khoản này;

c) Cung cấp bản sao bản đồ địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê đất đai (dạng số hoặc dạng giấy) cho Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi UBND cấp xã) sử dụng.

2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại Khoản 1 Điều này đối với các đối tượng sử dụng đất, được Nhà nước giao quản lý đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất thuộc thẩm quyền giải quyết thủ tục đăng ký.

3. UBND cấp xã cập nhật, chỉnh lý bản sao tài liệu đo đạc địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê đất đai đang quản lý theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường để sử dụng phục vụ cho yêu cầu quản lý đất đai ở địa phương.

Điều 6. Nơi nộp hồ sơ và trả kết quả

1. Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết:

a) Đối với hồ sơ đất đai của tổ chức;

b) Đối với hộ gia đình, cá nhân: Hồ sơ cấp đổi, cấp lại và cấp Giấy chứng nhận do đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất; Hồ sơ đăng ký đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

2. Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết đối với hồ sơ đất đai của hộ gia đình, cá nhân, cụ thể:

a) Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu;

b) Hồ sơ cấp đổi, cấp lại và cấp Giấy chứng nhận do đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất; Hồ sơ đăng ký đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

3. Đối với hồ sơ đất đai giải quyết trong ngày: Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và tại các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp huyện.

4. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc bên nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất là người nộp hồ sơ và nhận kết quả. Trường hợp ủy quyền cho người khác thì phải có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật.

5. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả khi nhận hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa không quá 02 ngày, cơ quan tiếp nhận hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người sử dụng đất nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh theo quy định. Sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản bổ sung đầy đủ theo yêu cầu, cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận và trả hồ sơ, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

6. Sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo một trong các hình thức sau:

a) Trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.

b) Thông qua dịch vụ bưu chính công ích (nếu người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đăng ký);

c) Trực tuyến đối với các dịch vụ công mức độ 4 (nếu người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đăng ký);

7. Việc tiếp nhận và trả kết quả quy định tại Khoản 1 Điều này được thực hiện tại Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh Bình Định khi Trung tâm đi vào hoạt động.

Điều 7. Thời gian thực hiện trình tự thủ tục hành chính về đất đai

1. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính tại Quy định này được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, 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; không tính thời gian niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của UBND cấp xã; không tính 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. Không tính thời gian người sử dụng đất bổ sung hồ sơ.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện đối với từng loại thủ tục quy định tại Điều này được tăng thêm 10 ngày.

2. Thời gian thực hiện đồng thời nhiều thủ tục hành chính thì không quá tổng thời gian thực hiện các thủ tục đó tại Quy định này.

3. Trong quá trình phối hợp thực hiện thủ tục hành chính, nếu cơ quan nào thực hiện chậm so với thời gian quy định tại thủ tục này thì phải có văn bản phản hồi nêu rõ lý do gửi đến Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả để gửi thư (hoặc thư xin lỗi) đến người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Chương II

TRÌNH TỰ THỰC HIỆN THỦ TỤC, THÀNH PHẦN HỒ SƠ ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT; CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN CỦA HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN

Điều 8. Trình tự thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu

1. *Thành phần hồ sơ:* Quy định tại Mục 1 của Phụ lục I

2. *Số lượng hồ sơ:* 01 bộ

3. *Thời gian thực hiện:* 20 ngày

Thời gian niêm yết công khai kết quả kiểm tra, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của UBND cấp xã (15 ngày) và thời gian chuyển hồ sơ từ UBND cấp xã đến Văn phòng Đăng ký đất đai (01 ngày) không tính vào thời gian thực hiện thủ tục này.

4. Trình tự thực hiện:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (0,5 ngày).

Bước 2: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: (07 ngày)

- Thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính chính quy hoặc trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính chính quy hoặc đo đạc chỉnh lý biến động nơi đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng sử dụng có thay đổi hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có);

- Kiểm tra hồ sơ; Xác minh thực địa;

- Chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã để xác nhận theo quy định.

Bước 3: UBND cấp xã xác nhận đối với các loại hồ sơ sau:

(1) Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản theo quy định: (02 ngày)

- Kiểm tra, xác nhận hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký.

(2) Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản theo quy định: (20 ngày)

- Kiểm tra, xác nhận: (05 ngày)

+ Về đất: Hiện trạng sử dụng đất; nguồn gốc sử dụng đất; thời điểm sử dụng; tình trạng tranh chấp; sự phù hợp quy hoạch.

+ Về tài sản gắn liền với đất: Hiện trạng tài sản; tình trạng tranh chấp; thời điểm tạo lập tài sản và thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng; sự phù hợp với quy hoạch được duyệt.

- Niêm yết công khai kết quả kiểm tra, xác nhận theo quy định: (15 ngày)

Kết thúc thời gian niêm yết công khai và không có ý kiến phản ánh về nội dung công khai, UBND cấp xã ký xác nhận Đơn và chuyển hồ sơ về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (01 ngày).

Bước 4: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: (01 ngày)

Trường hợp cần lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản theo quy định, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi phiếu lấy ý kiến đến cơ quan quản lý về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp cấp huyện hoặc mời cùng phối hợp để trực tiếp kiểm tra hiện trạng tài sản.

Bước 5: Cơ quan quản lý về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp cấp huyện có trách nhiệm trả lời bằng văn bản trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 6: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: (3,5 ngày)

- Xác nhận vào Đơn đăng ký;

- Cập nhật thông tin thửa đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Thông báo kết quả đăng ký đất đai cho người sử dụng đất.

Điều 9. Trình tự thực hiện thủ tục đăng ký và cấp Giấy chứng nhận đất lần đầu; tăng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất trong trường hợp thửa đất gốc chưa được cấp Giấy chứng nhận

1. Thành phần hồ sơ: Quy định tại Mục 2 của Phụ lục I

2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

3. Thời gian thực hiện: 30 ngày

Thời gian niêm yết công khai kết quả kiểm tra, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của UBND cấp xã (15 ngày) và thời gian chuyển hồ sơ từ UBND cấp xã đến Văn phòng Đăng ký đất đai (01 ngày) không tính vào thời gian thực hiện thủ tục này.

4. Trình tự thực hiện:

Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

Bước 2: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh: (07 ngày)

- Thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính chính quy hoặc trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính chính quy hoặc đo đạc chính lý biến động nơi đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng sử dụng có thay đổi hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có);

- Kiểm tra hồ sơ; Xác minh thực địa;

- Chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã để xác nhận theo quy định.

Bước 3: UBND cấp xã thực hiện xác nhận đối với các loại hồ sơ sau:

(1) Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản theo quy định: (02 ngày)

- Kiểm tra, xác nhận hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký.

(2) Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản theo quy định: (20 ngày)

- Kiểm tra, xác nhận: (05 ngày)

+ Về đất: Hiện trạng sử dụng đất; nguồn gốc sử dụng đất; thời điểm sử dụng; tình trạng tranh chấp; sự phù hợp quy hoạch.

+ Về tài sản gắn liền với đất: Hiện trạng tài sản; tình trạng tranh chấp; thời điểm tạo lập tài sản và thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng; sự phù hợp với quy hoạch được duyệt.

- Niêm yết công khai kết quả kiểm tra, xác nhận theo quy định: (15 ngày)

Kết thúc thời gian niêm yết công khai và không có ý kiến phản ánh về nội dung công khai, UBND cấp xã ký xác nhận Đơn và chuyển hồ sơ về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (01 ngày).

Bước 4: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh: (01 ngày)

Trường hợp cần lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản theo quy định, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh gửi phiếu lấy ý kiến đến cơ quan quản lý về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp cấp huyện

hoặc mời cùng phối hợp để trực tiếp kiểm tra hiện trạng tài sản.

Bước 5: Cơ quan quản lý về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp cấp huyện có trách nhiệm trả lời bằng văn bản trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh.

Bước 6: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh: (03 ngày)

- Xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký;

- Chuyển số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo về nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Bước 7: Cơ quan thuế: (03 ngày)

- Xác định, thông báo về nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Đồng thời, chuyển 01 bản đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh để phối hợp thực hiện.

Bước 8: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh: (02 ngày)

- Sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã nộp đủ chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, cập nhật thông tin thửa đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Chuẩn bị hồ sơ, in Giấy chứng nhận;

- Chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

Bước 9: Phòng Tài nguyên và Môi trường: (02 ngày)

- Kiểm tra hồ sơ và trình UBND cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận;

- Đối với trường hợp thuê đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường trình ký quyết định cho thuê đất; ký Hợp đồng thuê đất và trình UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận.

Bước 10: UBND cấp huyện: (02 ngày)

- Ký quyết định cho thuê đất (trường hợp thuê đất);

- Ký cấp Giấy chứng nhận;

- Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 11: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh: (0,5 ngày)

- Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp theo quy định.

Điều 10. Trình tự thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu

1. Thành phần hồ sơ: Quy định tại Mục 3 của Phụ lục I.

2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

3. Thời gian thực hiện: 20 ngày

4. Trình tự thực hiện:

Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

Bước 2: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh: (04 ngày)

- Kiểm tra hiện trạng thửa đất, tài sản gắn liền với đất so với thông tin đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu (03 ngày).

- Trường hợp cần lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản theo quy định, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh gửi phiếu lấy ý kiến đến cơ quan quản lý về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp cấp huyện hoặc mời cùng phối hợp để trực tiếp kiểm tra hiện trạng tài sản (01 ngày).

Bước 3: Cơ quan quản lý về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp cấp huyện có trách nhiệm trả lời bằng văn bản trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh.

Bước 4: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh: (03 ngày)

- Sau khi nhận được văn bản phản hồi của cơ quan lấy ý kiến, xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký;

- Chuyển số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo về nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Bước 5: Cơ quan thuế: (03 ngày)

- Xác định, thông báo về nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. Đồng thời, chuyển 01 bản đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh để phối hợp thực hiện.

Bước 6: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh: (02 ngày)

- Sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã nộp đủ chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh cập nhật thông tin thửa đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Chuẩn bị hồ sơ, in Giấy chứng nhận;

- Chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

Bước 7: Phòng Tài nguyên và Môi trường: (02 ngày)

- Kiểm tra hồ sơ và trình UBND cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận;

- Đối với trường hợp thuê đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường trình ký quyết định cho thuê đất; ký Hợp đồng thuê đất và trình UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận.

Bước 8: UBND cấp huyện: (02 ngày)

- Ký quyết định cho thuê đất (trường hợp thuê đất);
- Ký cấp Giấy chứng nhận;
- Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 9: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh: (0,5 ngày)

Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp theo quy định.

Điều 11. Trình tự thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất

1. Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua trúng đấu giá quyền sử dụng đất

a) Thành phần hồ sơ: Quy định tại Mục 4 của Phụ lục I

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

c) Thời gian thực hiện: 05 ngày

d) Trình tự thực hiện:

Sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá đất đã nộp đủ tiền sử dụng đất, Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người trúng đấu giá.

Bước 1: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: (2,5 ngày)

- Cập nhật thông tin thửa đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;
- Chuẩn bị hồ sơ, in Giấy chứng nhận;
- Chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

Bước 2: Phòng Tài nguyên và Môi trường: (01 ngày)

- Kiểm tra hồ sơ và trình UBND cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận;
- Đối với trường hợp thuê đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất và trình UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận quyền.

Bước 3: UBND cấp huyện: (01 ngày)

- Ký cấp Giấy chứng nhận;
- Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 4: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

- Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Chuyển kết quả đã giải quyết cho Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp theo quy định.

2. Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

a) Thành phần hồ sơ: Quy định tại Mục 4 của Phụ lục I

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

c) Thời gian thực hiện: 08 ngày

d) Trình tự thực hiện:

Sau khi UBND cấp huyện ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, trong thời hạn không quá 01 ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ (các loại Tờ khai thuê theo quy định và sơ đồ vị trí thửa đất để chuyển thông tin địa chính theo quy định) đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

Bước 1: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: (01 ngày)

Chuyển số liệu địa chính đến cơ quan thuế theo quy định.

Bước 2: Cơ quan thuế: (03 ngày)

Xác định, thông báo về nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. Đồng thời, chuyển 01 bản đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để phối hợp thực hiện.

Bước 3: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký: (1,5 ngày)

- Sau khi người sử dụng đất đã nộp đủ chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, cập nhật thông tin thửa đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Chuẩn bị hồ sơ, in Giấy chứng nhận;

- Chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

Bước 4: Phòng Tài nguyên và Môi trường: (01 ngày)

- Kiểm tra hồ sơ và trình UBND cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận;

- Đối với trường hợp thuê đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất và trình UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận quyền.

Bước 5: UBND cấp huyện: (01 ngày)

- Ký cấp Giấy chứng nhận;

- Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 6: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

- Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Chuyển kết quả đã giải quyết cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.

Điều 12. Trình tự thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất

1. Thành phần hồ sơ: Quy định tại Mục 5 của Phụ lục I

2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

3. Thời gian thực hiện: 28 ngày

4. Trình tự thực hiện:

Chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

Bước 2: Văn phòng Đăng ký đất đai: (07 ngày)

- Thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính chính quy hoặc trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính chính quy hoặc đo đạc chính lý biến động nơi đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng sử dụng có thay đổi; lập bản vẽ công trình xây dựng;

- Kiểm tra hồ sơ; xác minh thực địa;

- Trường hợp có giấy tờ về tài sản theo quy định: Văn phòng Đăng ký đất đai chịu trách nhiệm kiểm tra, xác nhận về tài sản gắn liền với đất;

- Trường hợp không có giấy tờ về tài sản theo quy định: Chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã, cơ quan quản lý về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp cấp huyện để lấy ý kiến xác nhận theo quy định.

Bước 3: UBND cấp xã: (05 ngày)

- Trường hợp không có giấy tờ về tài sản theo quy định thì xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản; đối với nhà ở, công trình xây dựng thì xác nhận thời điểm tạo lập, thuộc hay không thuộc trường hợp phải được cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được phê duyệt (04 ngày);

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai (01 ngày).

Bước 4: Văn phòng đăng ký đất đai: (04 ngày)

- Xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký;

- Trường hợp cần lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản theo quy định, Văn phòng đăng ký đất đai gửi phiếu lấy ý kiến đến cơ quan quản lý về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp cấp huyện hoặc mời cùng

phối hợp để trực tiếp kiểm tra hiện trạng tài sản;

- Chuyển số liệu địa chính đến cơ quan thuế theo quy định (đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính).

Bước 5: Cơ quan quản lý về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp cấp huyện có trách nhiệm trả lời bằng văn bản trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến của Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 6: Cơ quan thuế: (03 ngày)

- Xác định, thông báo về nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. Đồng thời, chuyển 01 bản đến Văn phòng Đăng ký đất đai để phối hợp thực hiện.

Bước 7: Văn phòng Đăng ký đất đai: (02 ngày)

- Sau khi người sử dụng đất đã nộp đủ chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, Cập nhật thông tin thửa đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Chuẩn bị hồ sơ, in và trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận.

Bước 8: Sở Tài nguyên và Môi trường: (02 ngày)

- Ký cấp Giấy chứng nhận;

- Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 9: Văn phòng Đăng ký đất đai: (1,5 ngày)

Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp theo quy định.

Điều 13. Trình tự thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận do bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận; Thay đổi tài sản gắn liền với đất

1. Thành phần hồ sơ: Quy định tại Mục 6 của Phụ lục I

2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

3. Thời gian thực hiện: 20 ngày

Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận khi thay đổi tài sản gắn liền với đất: 15 ngày

4. Trình tự thực hiện:

Chủ sở hữu tài sản nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

Bước 2: Văn phòng Đăng ký đất đai: (07 ngày)

- Thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính chính quy hoặc trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính chính quy hoặc đo đạc chính lý biến động nơi đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng sử dụng có thay đổi; lập bản vẽ công trình xây dựng;

- Kiểm tra hồ sơ; xác minh thực địa;

- Trường hợp có giấy tờ về tài sản theo quy định: Văn phòng Đăng ký đất đai chịu trách nhiệm kiểm tra, xác nhận về tài sản gắn liền với đất;

- Trường hợp không có giấy tờ về tài sản theo quy định: Chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã, cơ quan quản lý về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp cấp huyện để lấy ý kiến xác nhận theo quy định.

Bước 3: UBND cấp xã: (03 ngày)

- Xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản; đối với nhà ở, công trình xây dựng thì xác nhận thời điểm tạo lập, thuộc hay không thuộc trường hợp phải được cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được phê duyệt;

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 4: Văn phòng đăng ký đất đai: (01 ngày)

Trường hợp cần lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản theo quy định, Văn phòng đăng ký đất đai gửi phiếu lấy ý kiến đến cơ quan quản lý về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp cấp huyện hoặc mời cùng phối hợp để trực tiếp kiểm tra hiện trạng tài sản.

Bước 5: Cơ quan quản lý về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp cấp huyện có trách nhiệm trả lời bằng văn bản trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến của Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 6: Văn phòng Đăng ký đất đai: (02 ngày)

- Xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký;

- Cập nhật thông tin thửa đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Chuẩn bị hồ sơ, in và trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận.

Bước 7: Sở Tài nguyên và Môi trường: (02 ngày)

- Ký cấp Giấy chứng nhận;

- Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 8: Văn phòng Đăng ký đất đai: (1,5 ngày)

- Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp theo quy định.

Điều 14. Trình tự thực hiện thủ tục đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề

1. *Thành phần hồ sơ:* Quy định tại Mục 7 của Phụ lục I

2. *Số lượng hồ sơ:* 01 bộ

3. *Thời gian thực hiện:* 10 ngày

4. *Trình tự thực hiện:*

Người sử dụng đất nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai: (9,5 ngày)

- Kiểm tra, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thể hiện trên Giấy chứng nhận nếu có yêu cầu;

- Chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp theo quy định.

Điều 15. Trình tự thực hiện thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất

1. **Thửa đất đề nghị tách đủ điều kiện tách thửa theo quy định của UBND tỉnh**

a) *Thành phần hồ sơ:* Quy định tại Mục 8 của Phụ lục I

b) *Số lượng hồ sơ:* 01 bộ

c) *Thời gian thực hiện:* 15 ngày

d) *Trình tự thực hiện:*

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

Bước 2: Văn phòng Đăng ký đất đai: (14,5 ngày)

- Kiểm tra các điều kiện tách thửa; Đo đạc lập bản đồ địa chính để tách thửa đất (10 ngày);

- Lập hồ sơ, in và trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đối với thửa đất mới tách thửa, hợp thửa (04 ngày);

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp theo quy định (0,5 ngày).

2. **Người sử dụng đất có nhu cầu tách thửa đối với thửa đất ở nằm trong khu dân cư (kể cả khu vực đô thị và nông thôn) đã có quy hoạch chi tiết được**

cấp có thẩm quyền phê duyệt thuộc trường hợp chỉ được tách thửa sau khi được cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch chi tiết

a) *Thành phần hồ sơ:* Quy định tại Mục 8 của Phụ lục I

b) *Số lượng hồ sơ:* 01 bộ

c) *Thời gian thực hiện:* 15 ngày

Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu tách thửa đối với thửa đất ở trong khu dân cư (kể cả khu vực đô thị và nông thôn) đã có quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt mà việc tách thửa chỉ được thực hiện sau khi cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết điều chỉnh thì thời gian để xem xét, điều chỉnh quy hoạch là 10 ngày và không tính vào thời gian thực hiện tại thủ tục này.

d) *Trình tự thực hiện:*

Người sử dụng đất nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

Bước 2: Văn phòng Đăng ký đất đai: (05 ngày)

Lập sơ đồ dự kiến tách thửa và gửi phiếu lấy ý kiến đến cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết;

Bước 3: Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết có trách nhiệm trả lời bằng văn bản trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến của Văn phòng Đăng ký đất đai (không tính vào thời gian thực hiện tại thủ tục này).

Bước 4: Văn phòng Đăng ký đất đai: (9,5 ngày)

- Căn cứ Văn bản cho phép điều chỉnh quy hoạch chi tiết của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đo đạc lập bản đồ địa chính để tách thửa đất (05 ngày);

- Lập hồ sơ, in và trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đối với thửa đất mới tách thửa, hợp thửa (04 ngày);

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp theo quy định (0,5 ngày).

3. Trường hợp chuyển mục đích một phần thửa đất mà phải thực hiện tách thửa theo quy định

a) *Thành phần hồ sơ:* Quy định tại Mục 8 của Phụ lục I

b) *Số lượng hồ sơ:* 01 bộ

c) *Thời gian thực hiện:* 10 ngày

d) *Trình tự thực hiện:*

Người sử dụng đất nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Sau khi UBND cấp huyện ban hành Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, trong thời hạn không quá 01 ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ (Tờ khai thuế theo quy định, sơ đồ vị trí thửa đất để chuyển thông tin địa chính theo quy định và trích lục bản đồ địa chính thể hiện vị tách thửa chuyển mục đích) đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện tách thửa và cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

Bước 1: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: (01 ngày)

Chuyển thông tin địa chính để cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Bước 2: Cơ quan thuế: (03 ngày)

Xác định, thông báo về nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. Đồng thời, chuyển 01 bản đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để phối hợp thực hiện.

Bước 3: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: (6 ngày)

- Sau khi người sử dụng đất đã nộp đủ chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, cập nhật thông tin thửa đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Chuẩn bị hồ sơ, in Giấy chứng nhận;

- Luân chuyển hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận.

- Cập nhật, chỉnh lý bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Chuyển kết quả đã giải quyết cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp theo quy định.

4. Tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất

Phòng Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm chủ trì, bàn giao hồ sơ thu hồi đất (kèm theo Giấy chứng nhận có thửa đất bị thu hồi) cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện nơi có đất để xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao cho người sử dụng đất.

Điều 16. Trình tự thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với người đang sử dụng đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01/7/2014 mà bên nhận chuyển quyền chỉ có Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền hoặc hợp đồng, giấy tờ về chuyển quyền sử dụng đất theo quy định nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định

1. Thành phần hồ sơ: Quy định tại Mục 9 của Phụ lục I

2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

3. Thời gian thực hiện: 15 ngày

Thời gian thực hiện niêm yết tại UBND cấp xã và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng không tính vào thời gian thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.

4. Trình tự thực hiện:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

Bước 2: Văn phòng Đăng ký đất đai: (03 ngày)

- Kiểm tra hồ sơ và các điều kiện thực hiện quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản;

- Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và chuyển hồ sơ cho UBND xã để niêm yết tại trụ sở nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì phải đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương ba số liên tiếp.

Bước 3: UBND cấp xã: (30 ngày)

- Thực hiện việc niêm yết Thông báo của Văn phòng Đăng ký đất đai tại trụ sở UBND cấp xã và tiếp nhận các kiến nghị, phản ánh, đơn đề nghị giải quyết tranh chấp của các tổ chức, cá nhân liên quan;

- Trường hợp không có Đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai để lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

Bước 4: Văn phòng Đăng ký đất đai: (02 ngày)

Chuyển số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Bước 5: Cơ quan thuế: (03 ngày)

Xác định, thông báo về nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. Đồng thời, chuyển 01 bản đến Văn phòng Đăng ký đất đai để phối hợp thực hiện.

Bước 6: Văn phòng Đăng ký đất đai: (6,5 ngày)

- Sau khi người sử dụng đất đã nộp đủ chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, trình Sở Tài nguyên và Môi trường hủy Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không nộp Giấy chứng nhận để làm thủ tục đồng thời trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận mới cho bên nhận chuyển quyền;

- Cập nhật, chỉnh lý bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Chuyển kết quả đã giải quyết cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp theo quy định.

Điều 17. Trình tự thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng

1. Chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

a) Thành phần hồ sơ: Quy định tại Mục 10 của Phụ lục I

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

c) Thời gian thực hiện: 10 ngày

d) Trình tự thực hiện:

Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản khác gắn liền với đất nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai: (03 ngày)

- Kiểm tra hồ sơ và các điều kiện thực hiện quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản;

- Chuyển số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Bước 3: Cơ quan thuế: (03 ngày)

Xác định, thông báo về nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Đồng thời, chuyển 01 bản đến Văn phòng Đăng ký đất đai để phối hợp thực hiện.

Bước 4: Văn phòng Đăng ký đất đai: (3,5 ngày)

- Sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã nộp đủ chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định; Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp;

- Chuyển kết quả đã giải quyết cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp theo quy định;

- Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu hoặc phải thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng Đăng ký đất đai lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận theo quy định. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính được tính thêm 06 ngày;

- Trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất.

2. Chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng

a) Thành phần hồ sơ: Quy định tại Mục 10 của Phụ lục I

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

c) Thời gian thực hiện: 05 ngày

d) Trình tự thực hiện:

Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản khác gắn liền với đất nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai: (4,5 ngày)

- Kiểm tra hồ sơ và các điều kiện thực hiện quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản;

- Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp;

- Chuyển kết quả đã giải quyết cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp theo quy định.

- Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu hoặc phải thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng Đăng ký đất đai lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận theo quy định. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính được tính thêm 06 ngày;

3. Cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01/7/2014 mà bên nhận chuyển quyền sử dụng đất chỉ có Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền hoặc Hợp đồng, giấy tờ về chuyển quyền sử dụng đất theo quy định

a) Thành phần hồ sơ: Quy định tại Mục 10 của Phụ lục I

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

c) Thời gian thực hiện: 10 ngày

Thời gian thực hiện niêm yết tại UBND cấp xã và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng không tính vào thời gian thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.

d) Trình tự thực hiện:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

Bước 2: Văn phòng Đăng ký đất đai: (03 ngày)

- Kiểm tra hồ sơ và các điều kiện thực hiện quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản;

- Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và chuyển hồ sơ cho UBND xã để niêm yết tại trụ sở nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì phải đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương ba số liên tiếp.

Bước 3: UBND cấp xã: (30 ngày)

- Thực hiện việc niêm yết Thông báo của Văn phòng Đăng ký đất đai tại trụ sở UBND cấp xã và tiếp nhận các kiến nghị, phản ánh, đơn đề nghị giải quyết tranh chấp của các tổ chức, cá nhân liên quan;

- Trường hợp không có Đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai để lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

Bước 4: Văn phòng Đăng ký đất đai: (01 ngày)

Chuyển số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Bước 5: Cơ quan thuế: (03 ngày)

Xác định, thông báo về nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. Đồng thời, chuyển 01 bản đến Văn phòng Đăng ký đất đai để phối hợp thực hiện.

Bước 6: Văn phòng Đăng ký đất đai: (2,5 ngày)

- Sau khi người sử dụng đất đã nộp đủ chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, Văn phòng Đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường hủy Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không nộp Giấy chứng nhận để làm thủ tục đồng thời trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận mới cho bên nhận chuyển quyền;

- Chuyển kết quả đã giải quyết cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp theo quy định.

- Trường hợp phải thực hiện việc đo đạc, tách thửa, hợp thửa đất do nhận chuyển quyền một phần thửa đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc đo đạc và lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận theo quy định. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính được tính thêm 06 ngày.

Điều 18. Trình tự thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của nhóm người sử dụng đất

a) *Thành phần hồ sơ:* Quy định tại Mục 11 của Phụ lục I

b) *Số lượng hồ sơ:* 01 bộ.

c) *Thời gian thực hiện:* 10 ngày

d) *Trình tự thực hiện:*

Người nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận; quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; chia tách hộ gia đình, nhóm người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Điều 6 của Quy định này.

Tổ chức đã thực hiện việc xử lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ thay người nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất không theo thỏa thuận; kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

Bước 2: Văn phòng Đăng ký đất đai: (04 ngày)

- Kiểm tra hồ sơ; Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính, đo đạc chính lý địa chính đối với trường hợp biến động theo quy định;

- Xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào Đơn đăng ký;

- Chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.

Bước 3: Cơ quan thuế: (03 ngày)

Xác định, thông báo về nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Đồng thời, chuyển 01 bản đến Văn phòng Đăng ký đất đai để phối hợp thực hiện.

Bước 4: Văn phòng Đăng ký đất đai: (2,5 ngày)

- Sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã nộp đủ

chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp;
- Chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;
- Trường hợp có nhu cầu hoặc phải cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng Đăng ký đất đai lập hồ sơ và trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận theo quy định. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính được tính thêm 06 ngày;
- Trường hợp thực hiện đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất.

Điều 19. Trình tự thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân, địa chỉ); giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận

1. Thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân, địa chỉ); giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính

- a) Thành phần hồ sơ: quy định tại Mục 12 của Phụ lục I
- b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ
- c) Thời gian thực hiện: 10 ngày
- d) Trình tự thực hiện:

Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản khác gắn liền với đất nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai: (04 ngày)

- Kiểm tra hồ sơ; Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính, đo đạc chỉnh lý địa chính đối với trường hợp biến động theo quy định.

- Xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào Đơn đăng ký;

- Chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Bước 3: Cơ quan thuế: (03 ngày)

- Xác định, thông báo về nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Đồng thời, chuyển 01 bản đến Văn phòng Đăng ký đất đai để phối hợp thực hiện.

Bước 4: Văn phòng Đăng ký đất đai: (2,5 ngày)

Sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã nộp đủ chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, Cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp;

- Chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu hoặc phải thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng Đăng ký đất đai lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận theo quy định. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính được tính thêm 06 ngày;

2. Thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận

a) Thành phần hồ sơ: quy định tại Mục 12 của Phụ lục I

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

c) Thời gian thực hiện: 10 ngày

d) Trình tự thực hiện:

Chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai: (04 ngày)

- Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính, đo đạc chỉnh lý địa chính đối với trường hợp biến động theo quy định;

- Trường hợp đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận như thay đổi diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, tầng cao, kết cấu, cấp (hạng) nhà hoặc công trình xây dựng mà không phù hợp với giấy phép xây dựng hoặc không có giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải xin phép thì chuyển phiếu lấy ý kiến của cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Bước 3: Cơ quan quản lý, cấp phép về xây dựng theo thẩm quyền có trách nhiệm trả lời bằng văn bản trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến của Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 4: Văn phòng Đăng ký đất đai: (2,5 ngày)

- Xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào Đơn đăng ký; Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp;

- Chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Trường hợp có nhu cầu hoặc phải thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng Đăng ký đất đai lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận theo quy định. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính được tính thêm 06 ngày;

Điều 20. Trình tự thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà do UBND tỉnh cấp, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng

1. Cấp đổi Giấy chứng nhận đã có sơ đồ thửa đất theo quy định, không đo đạc xác định ranh giới thửa đất

a) Thành phần hồ sơ: quy định tại Mục 13 của Phụ lục I

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

c) Thời gian thực hiện: 07 ngày

d) Trình tự thực hiện:

Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai: (6,5 ngày)

- Kiểm tra hồ sơ, xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận;

- Lập hồ sơ, in và trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận;

- Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trao kết quả cho người được cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

2. Cấp đổi Giấy chứng nhận tại nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã

có bản đồ địa chính nhưng phải đo đạc lại thửa đất, ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận

a) *Thành phần hồ sơ*: quy định tại Mục 13 của Phụ lục I

b) *Số lượng hồ sơ*: 01 bộ.

c) *Thời gian thực hiện*: 17 ngày

d) *Trình tự thực hiện*:

Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai: (07 ngày)

- Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính, đo đạc chính lý địa chính đối với trường hợp biến động theo quy định;

- Chủ trì, phối hợp với UBND cấp xã để kiểm tra, xác nhận: thực tế kích thước và diện tích đất có thay đổi tuy nhiên ranh giới sử dụng đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; Đồng thời, xác nhận tình trạng tranh chấp với các người sử dụng đất liền kề;

UBND cấp xã chịu trách nhiệm phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai khi nhận được Giấy mời để cùng thực hiện nhiệm vụ.

- Xác định điều kiện cấp đổi Giấy chứng nhận;

- Chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định (đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính).

Bước 3: Cơ quan thuế: (03 ngày)

- Xác định, thông báo về nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. Đồng thời, chuyển 01 bản đến Văn phòng Đăng ký đất đai để phối hợp thực hiện.

Bước 4: Văn phòng Đăng ký đất đai: (03 ngày)

- Sau khi người sử dụng đất đã nộp đủ chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, cập nhật, chỉnh lý thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận;

- Chuẩn bị hồ sơ, in và trình ký cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

Bước 5: Sở Tài nguyên và Môi trường: (02 ngày)

- Ký cấp Giấy chứng nhận;

- Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 6: Văn phòng Đăng ký đất đai: (1,5 ngày)

- Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp theo quy định.

3. Cấp đổi Giấy chứng nhận tại nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng phải đo đạc lại thửa đất. Ranh giới thửa đất thay đổi so với ranh giới tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận và diện tích đất tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận, thuộc một trong các trường hợp được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai 2013; Điều 20, 22, 23 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai và khoản 18, 19 Điều 2 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

a) Thành phần hồ sơ: quy định tại Mục 13 của Phụ lục I

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

c) Thời gian thực hiện: 30 ngày

Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận tại nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng phải đo đạc lại thửa đất. Ranh giới thửa đất thay đổi so với ranh giới tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận, thuộc một trong các trường hợp được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai 2013; Điều 20, 22, 23 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai và khoản 18, 19 Điều 2 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, thì thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với diện tích đất tăng thêm.

Thời gian niêm yết công khai kết quả kiểm tra, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của UBND cấp xã (15 ngày) và thời gian chuyển hồ sơ từ UBND cấp xã đến Văn phòng Đăng ký đất đai (01 ngày) không tính vào thời gian thực hiện thủ tục này.

d) Trình tự thực hiện:

Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai: (07 ngày)

- Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính, đo đạc chỉnh lý địa chính đối với trường hợp biến động theo quy định;

- Chủ trì, phối hợp với UBND cấp xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường để kiểm tra, xác nhận ranh giới đang sử dụng đất có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận, tình trạng tranh chấp với các người sử dụng đất liền kề (UBND cấp xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai khi nhận được yêu cầu);

- Chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã để xác nhận đối với phần diện tích đang sử dụng tăng thêm so với Giấy chứng nhận theo quy định.

Bước 3: UBND cấp xã thực hiện các công việc sau đối với phần diện tích đang sử dụng mà tăng thêm so với Giấy chứng nhận:

(1) Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản theo quy định (02 ngày)

- Kiểm tra, xác nhận hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký.

(2) Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản theo quy định (20 ngày)

- Kiểm tra, xác nhận: (05 ngày)

+ Về đất: Hiện trạng sử dụng đất; nguồn gốc sử dụng đất; thời điểm sử dụng; tình trạng tranh chấp; sự phù hợp quy hoạch;

+ Về tài sản gắn liền với đất: Hiện trạng tài sản; tình trạng tranh chấp; thời điểm tạo lập tài sản và thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng; sự phù hợp với quy hoạch được duyệt;

- Niêm yết công khai kết quả kiểm tra, xác nhận theo quy định: (15 ngày)

Kết thúc thời gian niêm yết công khai và không có ý kiến phản ánh về nội dung công khai, UBND cấp xã ký xác nhận Đơn và chuyển hồ sơ về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (01 ngày).

Bước 4: Văn phòng đăng ký đất đai: (01 ngày)

Trường hợp cần lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản theo quy định, Văn phòng đăng ký đất đai gửi phiếu lấy ý kiến đến cơ quan quản lý về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp cấp huyện hoặc mời cùng phối hợp để trực tiếp kiểm tra hiện trạng tài sản.

Bước 5: Cơ quan quản lý về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp cấp huyện có trách nhiệm trả lời bằng văn bản trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 6: Văn phòng đăng ký đất đai: (03 ngày)

- Kiểm tra hồ sơ; Xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký;

- Chuyển số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích tăng thêm theo quy định.

Bước 7: Cơ quan thuế: (03 ngày)

Xác định, thông báo về nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. Đồng thời, chuyển 01 bản đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để phối hợp thực hiện.

Bước 8: Văn phòng Đăng ký đất đai: (6,5 ngày)

- Sau khi người sử dụng đất đã nộp đủ chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, cập nhật thông tin thửa đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Xác nhận vào Đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận;

- Chuẩn bị hồ sơ, in Giấy chứng nhận; Trình cơ quan có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận;

- Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp theo quy định.

Điều 21. Trình tự thực hiện thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận hoặc cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do bị mất

1. Thành phần hồ sơ: quy định tại Mục 14 của Phụ lục I

2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

3. Thời gian thực hiện: 10 ngày

4. Trình tự thực hiện:

Hộ gia đình và cá nhân, cộng đồng dân cư phải khai báo với UBND cấp xã nơi có đất về việc bị mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận. UBND cấp xã có trách nhiệm niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận tại trụ sở UBND cấp xã, trừ trường hợp mất giấy do thiên tai, hỏa hoạn.

Sau 30 ngày, kể từ ngày niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận tại trụ sở UBND cấp xã đối với trường hợp của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người bị mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai: (9,5 ngày)

- Kiểm tra hồ sơ; trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính;

- Lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký quyết định hủy Giấy

chứng nhận bị mất hoặc trang bổ sung của Giấy chứng nhận bị mất, đồng thời ký cấp lại Giấy chứng nhận, trang bổ sung của Giấy chứng nhận;

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;
- Chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp theo quy định.

Điều 22. Trình tự thực hiện thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp (bao gồm việc gia hạn quyền sử dụng đất vườn ao trong cùng một thửa đất đang có nhà ở) của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu

1. Thành phần hồ sơ: Quy định tại Mục 15 của Phụ lục I
2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ
3. Thời gian thực hiện: 01 ngày

Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp và được UBND cấp xã xác nhận Đơn thì nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Trường hợp người sử dụng đất nộp hồ sơ sau 15 giờ thì Văn phòng Đăng ký Đất đai trả kết quả thực hiện thủ tục hành chính vào ngày tiếp theo.

4. Trình tự thực hiện:

- Văn phòng đăng ký đất đai tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ và thực hiện các công việc sau: (01 ngày)

- + Kiểm tra hồ sơ; xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp;
- + Cập nhật, chỉnh lý vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;
- + Trả kết quả cho người sử dụng đất.

Điều 23. Trình tự thực hiện thủ tục đính chính Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp

1. Thành phần hồ sơ: Quy định tại Điều 16 của Phụ lục I
2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.
3. Thời gian thực hiện: 10 ngày
4. Trình tự thực hiện:

Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai: (07 ngày)

- Kiểm tra; lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót;
- Lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền thực hiện đính chính vào Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp có sai sót;

Bước 3: Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận: (02 ngày)

(1) Trường hợp Giấy chứng nhận do Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp:

Văn phòng đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký đính chính vào Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót.

(2) Trường hợp Giấy chứng nhận do UBND cấp huyện ký cấp

- Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường để kiểm tra trình UBND huyện thực hiện ký đính chính vào Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp có sai sót;

- Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 4: Văn phòng Đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

- Chính lý nội dung sai sót vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;
- Chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

Điều 24. Trình tự thực hiện thủ tục đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền

1. Thành phần hồ sơ: Quy định tại Mục 17 của Phụ lục I

2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

3. Thời gian thực hiện: 10 ngày

4. Trình tự thực hiện:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

Bước 2: Văn phòng Đăng ký đất đai: (05 ngày)

- Kiểm tra hồ sơ; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận vào Đơn đăng ký;

- Chuyển số liệu địa chính đến cơ quan thuế theo quy định (đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính).

Bước 3: Cơ quan thuế: (03 ngày)

- Xác định, thông báo về nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. Đồng thời, chuyển 01 bản đến Văn phòng Đăng ký đất đai để phối hợp thực hiện.

Bước 4: Văn phòng Đăng ký đất đai: (1,5 ngày)

- Xác nhận mục đích sử dụng đất vào Giấy chứng nhận;
- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;
- Chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người đăng ký.

Điều 25. Trình tự thực hiện thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện

1. Thành phần hồ sơ: Quy định tại Mục 18 của Phụ lục I
2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ
3. Thời gian thực hiện: 30 ngày
4. Trình tự thực hiện:

Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất gửi kiến nghị bằng văn bản đến cơ quan ký cấp Giấy chứng nhận.

Bước 2: Cơ quan ký cấp Giấy chứng nhận có trách nhiệm kiểm tra, xem xét, quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai (20 ngày).

Bước 3: Văn phòng đăng ký đất đai: (10 ngày)

- Thu hồi và quản lý Giấy chứng nhận đã thu hồi theo quyết định thu hồi Giấy chứng nhận của cơ quan có thẩm quyền.

- Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không giao nộp Giấy chứng nhận thì:

+ Báo cáo cơ quan ký cấp Giấy chứng nhận quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp;

+ Chính lý hồ sơ địa chính theo quy định; lập danh sách Giấy chứng nhận đã bị hủy chuyển Sở Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai để thông báo công khai trên trang thông tin điện tử;

- Trình cơ quan có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật; trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật do lỗi của người sử dụng đất hoặc do cấp không đúng đối tượng thì hướng dẫn cho người sử dụng đất làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định.

Điều 26. Xử lý một số trường hợp cấp Giấy chứng nhận

1. Các trường hợp nhà thuộc diện Nhà nước quản lý trước đây nhưng thực tế Nhà nước chưa quản lý, chưa bố trí sử dụng nhà, đất đó và có giấy tờ chứng minh theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH ngày 02/4/2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì được xem xét cấp Giấy chứng nhận, thu tiền sử dụng đất (nếu có) theo quy định pháp luật hiện hành và không phải ban hành quyết định thôi quản lý nhà.

2. Các trường hợp đất trồng cây hàng năm khác (đất vườn) nằm xen kẽ giữa khu nhà ở hiện trạng và phù hợp với quy hoạch chỉnh trang đô thị chi tiết tỷ lệ 1/500 là đất ở được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì được xem xét công nhận bằng hình thức cấp Giấy chứng nhận với mục đích sử dụng là đất ở và thu tiền sử dụng đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định.

3. Trường hợp thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận là đất nông nghiệp (đất vườn) trong cùng thửa đất có nhà ở, các hộ gia đình, cá nhân đã tự ý phân chia đất vườn cho các con, anh, chị, em ruột hoặc chuyển nhượng cho người khác đã xây dựng nhà ở trước ngày 01/7/2014, phù hợp với quy hoạch thì phải lập thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất và nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định.

4. Các trường hợp sử dụng đất mà trước đây đã đưa vào xử lý lấn, chiếm và được giao đất không đúng thẩm quyền theo Quyết định số 15/2008/QĐ-UBND ngày 18/3/2008 của UBND tỉnh Bình Định ban hành Quy định về xử lý lấn, chiếm đất đai; đất đã được giao không đúng thẩm quyền, thu tiền không đúng quy định và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các trường hợp đủ điều kiện tiếp tục sử dụng đất trên địa bàn tỉnh nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận. Nay, chủ sử dụng đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện theo Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Chương III

TRÌNH TỰ THỰC HIỆN THỦ TỤC, THÀNH PHẦN HỒ SƠ ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT; CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN CỦA TỔ CHỨC

Điều 27. Trình tự thực hiện thủ tục đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý

1. Thành phần hồ sơ: Quy định tại Mục 1 của Phụ lục II

2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

3. Thời gian thực hiện: 15 ngày

4. Trình tự thực hiện:

Tổ chức được nhà nước giao đất để quản lý nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai: (14,5 ngày)

- Kiểm tra hiện trạng đất và lập hồ sơ theo quy định;
- Cập nhật thông tin thửa đất, đăng ký vào cơ sở dữ liệu đất đai;
- Thông báo kết quả đăng ký cho Người được nhà nước giao đất để quản lý.

Điều 28. Trình tự thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với đất đang sử dụng cho Tổ chức thuộc đối tượng được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất

1. Thành phần hồ sơ: Quy định tại Mục 2 của Phụ lục II

2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

3. Thời gian thực hiện: 25 ngày

4. Trình tự thực hiện:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

Bước 2: Văn phòng Đăng ký đất đai: (22 ngày)

- Phối hợp với UBND cấp xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện nơi có đất để kiểm tra, đo đạc lập bản đồ địa chính, xác định ranh giới và nguồn gốc sử dụng đất theo quy định;

- Kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa;

- Xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào đơn Đăng ký;

- Cập nhật thông tin địa chính thửa đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Chuẩn bị hồ sơ; in và trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận.

Bước 3: Sở Tài nguyên và Môi trường: (02 ngày)

- Ký cấp Giấy chứng nhận;

- Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 4: Văn phòng đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

- Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp theo quy định.

Điều 29. Trình tự thực hiện thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với Cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất

1. Thành phần hồ sơ: Quy định tại Mục 3 của Phụ lục II
2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ
3. Thời gian thực hiện: 30 ngày
4. Trình tự thực hiện:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

Bước 2: Văn phòng Đăng ký đất đai: (18 ngày)

- Phối hợp với UBND cấp xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện nơi có đất để kiểm tra, đo đạc lập bản đồ địa chính, xác định ranh giới và nguồn gốc sử dụng đất theo quy định;

- Trường hợp xác định ranh giới thửa đất có thay đổi, lấy ý kiến của UBND cấp huyện.

- Gửi văn bản lấy ý kiến đến Sở Nội vụ (Ban Tôn giáo) về hoạt động tôn giáo đối với cơ sở tôn giáo đề nghị cấp Giấy chứng nhận.

Bước 3: Sở Nội vụ (Ban Tôn giáo), UBND cấp huyện: (05 ngày)

- Sở Nội vụ (Ban Tôn giáo) trả lời bằng văn bản về hoạt động tôn giáo của cơ sở tôn giáo đề nghị cấp giấy chứng nhận.

- UBND cấp huyện trả lời đối với nội dung lấy ý kiến của Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 4: Văn phòng Đăng ký đất đai: (04 ngày)

- Xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận;

- Cập nhật thông tin địa chính thửa đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Chuẩn bị hồ sơ; In và trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận.

Bước 5: Sở Tài nguyên và Môi trường: (02 ngày)

- Ký cấp Giấy chứng nhận;

- Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 6: Văn phòng đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

- Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp theo quy định.

Điều 30. Trình tự thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho Tổ chức được giao đất, cho thuê đất; gia hạn sử dụng đất nông nghiệp của cơ sở tôn giáo; gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế

1. Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

a) Thành phần hồ sơ: Quy định tại Mục 4 của Phụ lục II

b) Số lượng bộ hồ sơ: 01 bộ

c) Thời gian thực hiện: 04 ngày

d) Trình tự thực hiện:

Sau khi hoàn tất thủ tục giao đất, cho thuê đất, Sở Tài nguyên và Môi trường (Chi cục Quản lý đất đai) chuyển hồ sơ đủ điều kiện in và trình ký cấp Giấy chứng nhận theo quy định đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 1: Văn phòng Đăng ký đất đai: (02 ngày)

- Cập nhật thông tin thửa đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- In và trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận.

Bước 2: Sở Tài nguyên và Môi trường: (01 ngày)

- Ký cấp Giấy chứng nhận;

- Chuyển hồ sơ đã giải quyết đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 3: Văn phòng đăng ký đất đai: (01 ngày)

- Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Chuyển kết quả đã giải quyết cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp theo quy định.

2. Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua trúng đấu giá quyền sử dụng đất

a) Thành phần hồ sơ: Quy định tại Mục 4 của Phụ lục II.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

c) Thời gian thực hiện: 03 ngày

d) Trình tự thực hiện:

Sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất chuyển hồ sơ đủ điều kiện in và trình ký Giấy chứng nhận đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 1: Văn phòng Đăng ký đất đai: (01 ngày)

- Cập nhật thông tin thửa đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- In Giấy chứng nhận và trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận.

Bước 2: Sở Tài nguyên và Môi trường: (01 ngày)

- Ký cấp Giấy chứng nhận;

- Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 3: Văn phòng đăng ký đất đai: (01 ngày)

- Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Chuyển kết quả đã giải quyết cho Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất để trao Giấy chứng nhận cho tổ chức được cấp theo quy định.

3. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với Cơ sở Tôn giáo được gia hạn sử dụng đất nông nghiệp

a) Thành phần hồ sơ: Quy định tại Mục 4 của Phụ lục II

b) Số lượng bộ hồ sơ: 01 bộ

c) Thời gian thực hiện: 04 ngày

d) Trình tự thực hiện:

Đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất nông nghiệp của cơ sở tôn giáo, Sở Tài nguyên và Môi trường (Chi cục quản lý đất đai) có trách nhiệm thẩm định nhu cầu sử dụng đất; trường hợp đủ điều kiện để gia hạn thì trình UBND cấp tỉnh quyết định gia hạn quyền sử dụng đất; chuyển hồ Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đăng ký.

Bước 1: Văn phòng Đăng ký đất đai: (02 ngày)

- Cập nhật thông tin thửa đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp;

- Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận, Văn phòng Đăng ký đất đai in Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường.

Bước 2: Sở Tài nguyên và Môi trường: (01 ngày)

- Ký cấp Giấy chứng nhận;

- Chuyển hồ sơ đã giải quyết đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 3: Văn phòng đăng ký đất đai: (01 ngày)

- Cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Chuyển kết quả đã giải quyết cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trao

Giấy chứng nhận cho người được cấp theo quy định.

4. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho Tổ chức được gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế

a) Thành phần hồ sơ: Quy định tại Mục 4 của Phụ lục II

b) Số lượng bộ hồ sơ: 01 bộ

c) Thời gian thực hiện: 04 ngày

d) Trình tự thực hiện:

Đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế, Sở Tài nguyên và Môi trường (Chi cục quản lý đất đai) thực hiện thẩm định nhu cầu sử dụng đất, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế, trình UBND tỉnh ban hành Quyết định gia hạn quyền sử dụng đất; lập và ký Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất (nếu có).

Bước 1: Văn phòng Đăng ký đất đai: (02 ngày)

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đối với trường hợp được gia hạn sử dụng đất;

- Xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp;

- Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận, Văn phòng Đăng ký đất đai in Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường.

Bước 2: Sở Tài nguyên và Môi trường: (01 ngày)

- Ký cấp Giấy chứng nhận;

- Chuyển hồ sơ đã giải quyết đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 3: Văn phòng đăng ký đất đai: (01 ngày)

- Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Chuyển kết quả đã giải quyết cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp theo quy định.

Điều 31. Trình tự thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở

1. Thành phần hồ sơ: Quy định Mục 5 của Phụ lục II

2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

3. Thời gian thực hiện: 45 ngày

Thời gian để Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định điều kiện chuyển nhượng là 30 ngày;

Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận là 15 ngày.

4. Trình tự thực hiện:

a) Đối với chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở (30 ngày)

Sau khi hoàn thành công trình, chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở có trách nhiệm nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường: (0,5 ngày)

Bước 2: Sở Tài nguyên và Môi trường: (29,5 ngày)

- Kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của chủ đầu tư dự án (20 ngày).

- Sau khi hoàn thành việc kiểm tra: (9,5 ngày)

+ Gửi thông báo cho chủ đầu tư dự án về kết quả kiểm tra;

+ Gửi thông báo kèm theo sơ đồ nhà đất đã kiểm tra cho Văn phòng đăng ký đất đai để làm thủ tục đăng ký nhà, đất cho bên mua đối với các trường hợp đủ điều kiện theo quy định của pháp luật;

+ Đăng công khai kết quả kiểm tra trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định, của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định.

b) Đối với người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng: (15 ngày)

Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở nộp hồ sơ thay cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua để tự đi đăng ký.

Bên mua nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai: (07 ngày)

- Lập Trích lục bản đồ và công trình xây dựng; Kiểm tra các giấy tờ pháp lý trong hồ sơ;

- Xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận vào Đơn đăng ký;

- Yêu cầu chủ đầu tư dự án nộp Giấy chứng đã được cấp để chỉnh lý vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.

Bước 3: Cơ quan thuế: (03 ngày)

Xác định, chuyển thông báo về nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản. Đồng thời, chuyển 01 bản đến Văn phòng Đăng ký đất đai để

phối hợp thực hiện.

Bước 4: Văn phòng Đăng ký đất đai: (03 ngày)

- Sau khi người sử dụng đất đã nộp đủ chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, cập nhật thông tin thửa đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Chuẩn bị hồ sơ, in và trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận.

Bước 5: Sở Tài nguyên và Môi trường: (01 ngày)

- Ký cấp Giấy chứng nhận;

- Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 6: Văn phòng Đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

- Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận; Chính lý vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Xác nhận vào bản chính giấy tờ đã cấp Giấy chứng nhận theo quy định;

- Chuyển kết quả đã giải quyết cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp theo quy định.

Điều 32. Trình tự thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở để tự xây dựng nhà ở trong các dự án phát triển nhà ở

1. Thành phần hồ sơ: Quy định tại Mục 6 của Phụ lục II

2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

3. Thời gian thực hiện: 15 ngày

4. Trình tự thực hiện:

Sau khi UBND tỉnh có Văn bản về việc cho phép chủ đầu tư được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở để người sử dụng đất tự xây dựng nhà ở trong các dự án phát triển nhà ở thì các bên liên quan lập hồ chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai: (09 ngày)

- Kiểm tra hồ sơ pháp lý và các điều kiện thực hiện chuyển quyền;

- Trích lục hoặc trích đo thửa đất theo quy định;

- Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.

Bước 3: Cơ quan thuế: (03 ngày)

- Xác định, thông báo về nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. Đồng thời, gửi 01 bản đến Văn phòng Đăng ký đất đai để phối hợp thực hiện.

Bước 4: Văn phòng Đăng ký đất đai: (2,5 ngày)

- Sau khi người sử dụng đất đã nộp đủ chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp;

- Chuyển kết quả đã giải quyết cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất theo quy định.

- Trường hợp có nhu cầu hoặc phải cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng Đăng ký đất đai lập hồ sơ và trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận theo quy định. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính được tính thêm 06 ngày;

Điều 33. Trình tự thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận do mua bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm

1. Thành phần hồ sơ: Quy định tại Mục 7 của Phụ lục II

2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

3. Thời gian giải quyết: 30 ngày

Thời hạn thực hiện đăng ký biến động về mua bán, góp vốn tài sản: 10 ngày.

Thời hạn thực hiện thuê đất, lập Hợp đồng thuê đất và cấp Giấy chứng nhận: 20 ngày.

4. Trình tự thực hiện:

Trường hợp mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với một phần thửa đất thuê thì phải làm thủ tục tách thửa đất trước khi làm thủ tục thuê đất.

Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

Bước 2: Văn phòng Đăng ký đất đai: (03 ngày)

- Đo đạc, kiểm tra thực địa lập bản vẽ đất và tài sản gắn liền với đất;

- Kiểm tra điều kiện mua bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Bước 3: Cơ quan thuế: (03 ngày)

Xác định, thông báo về nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản. Đồng thời, chuyển 01 bản đến Văn phòng Đăng ký đất đai để phối hợp thực hiện.

Bước 4: Văn phòng Đăng ký đất đai: (01 ngày)

Sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp đủ chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, lập và chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường (Chi cục quản lý đất đai) để lập hồ sơ cho thuê đất theo quy định.

Bước 5: Sở Tài nguyên và Môi trường (Chi cục quản lý đất đai): (14 ngày)

- Kiểm tra hồ sơ, trình UBND tỉnh quyết định thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất;

- Chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định đơn giá thuê đất;

- Thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với người bán, người góp vốn bằng tài sản.

Bước 6: Cơ quan thuế: (03 ngày)

Xác định, thông báo về nghĩa vụ tài chính cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất. Đồng thời, chuyển 01 bản đến Sở Tài nguyên và Môi trường (Chi cục quản lý đất đai) để lập hợp đồng thuê đất.

Bước 7: Sở Tài nguyên và Môi trường (Chi cục quản lý đất đai): (02 ngày)

- Lập và ký hợp đồng thuê đất theo quy định;

- Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 8: Văn phòng đăng ký đất đai: (02 ngày)

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- In và trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận.

Bước 9: Sở Tài nguyên và Môi trường: (01 ngày)

- Ký cấp Giấy chứng nhận quyền;

- Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 10: Văn phòng Đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

- Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Chuyển đến Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

Điều 34. Trình tự thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận do bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận

1. Thành phần hồ sơ: Quy định tại Mục 8 của Phụ lục II

2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

3. Thời gian giải quyết: 20 ngày

4. Trình tự thực hiện:

Chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai: (0,5 ngày).

Bước 2: Văn phòng Đăng ký đất đai: (07 ngày)

- Đo đạc lập trích lục bản đồ địa chính và trích đo tài sản gắn liền với đất;

- Trường hợp chủ sở hữu tài sản không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định thì chuyển phiếu lấy ý kiến đến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký.

Bước 3: Cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký có trách nhiệm trả lời bằng văn bản trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến của Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 4: Văn phòng Đăng ký đất đai: (02 ngày)

- Kiểm tra, xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận;

- Chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Bước 5: Cơ quan thuế: (03 ngày)

Xác định, thông báo về nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản. Đồng thời, chuyển một bản đến Văn phòng Đăng ký đất đai để phối hợp thực hiện.

Bước 6: Văn phòng Đăng ký đất đai: (01 ngày)

- Sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản đã nộp đủ chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, cập nhật, chỉnh lý thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- In và trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

Bước 7: Sở Tài nguyên và Môi trường: (01 ngày)

- Ký cấp Giấy chứng nhận;
- Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 8: Văn phòng Đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

- Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Chuyển kết quả đã giải quyết cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp theo quy định.

Điều 35. Trình tự thực hiện thủ tục đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề

1. Thành phần hồ sơ: Quy định tại Mục 9 của Phụ lục II

2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

3. Thời gian thực hiện: 10 ngày

4. Trình tự thực hiện:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai: (9,5 ngày)

- Kiểm tra, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thể hiện trên Giấy chứng nhận nếu có yêu cầu;

- Chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp theo quy định.

Điều 36. Trình tự thực hiện thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất

1. Người sử dụng đất có nhu cầu tách thửa

a) Thành phần hồ sơ: Quy định tại Mục 10 của Phụ lục II

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

c) Thời gian thực hiện: 15 ngày

d) Trình tự thực hiện:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

Bước 2: Văn phòng Đăng ký đất đai: (14,5 ngày)

- Kiểm tra các điều kiện tách thửa; Trường hợp thửa đất đã có quy hoạch chi tiết, Văn phòng Đăng ký đất đai lấy ý kiến của Cơ quan phê duyệt quy hoạch trước khi thực hiện (*thời gian trả lời của Cơ quan phê duyệt quy hoạch không tính vào thời gian thực hiện thủ tục hành chính tại quy định này*);

- Đo đạc lập bản đồ địa chính để tách thửa đất;

- Lập hồ sơ, in và trình ký cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đối với thửa đất mới tách, hợp thửa;

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp theo quy định.

2. Tách thửa do chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất hoặc do giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, đấu giá đất hoặc do chia tách nhóm người sử dụng đất; do xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn, kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất để thi hành án (sau đây gọi là chuyển quyền)

a) Thành phần hồ sơ: Quy định tại Mục 10 của Phụ lục II

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

c) Thời gian thực hiện: 15 ngày

d) Trình tự thực hiện:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

Bước 2: Văn phòng Đăng ký đất đai: (14,5 ngày)

- Đo đạc địa chính để chia tách thửa đất và chuyển bản trích đo thửa đất mới tách cho người sử dụng đất để thực hiện ký kết hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng một phần thửa đất mới tách (07 ngày);

- Thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy định đối với phần diện tích chuyển quyền; đồng thời xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích còn lại của thửa đất không chuyển quyền (8,5 ngày).

3. Tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất

Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường theo thẩm quyền thu hồi đất bàn giao hồ sơ thu hồi đất (kèm theo Giấy chứng nhận có thửa đất bị thu hồi) cho Văn phòng đăng ký đất đai để xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao cho người sử dụng đất.

Điều 37. Trình tự thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển

nhượng, cho thuê, cho thuê lại, nhận thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

1. Thành phần hồ sơ: Quy định tại Mục 11 của Phụ lục II

2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

3. Thời hạn thực hiện: 10 ngày

4. Trình tự thực hiện:

Trường hợp nhà đầu tư thuê quyền sử dụng đất của người đang sử dụng đất thì người sử dụng đất thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất trước khi thực hiện thủ tục cho nhà đầu tư thuê quyền sử dụng đất;

Trường hợp nhà đầu tư nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất trước khi thực hiện thủ tục góp vốn bằng quyền sử dụng đất với nhà đầu tư hoặc thực hiện thủ tục góp vốn bằng quyền sử dụng đất sau đó nhà đầu tư thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất;

Đối với trường hợp nhà đầu tư nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ người đang sử dụng đất thì thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau đó làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất;

Trường hợp nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp thì thực hiện thủ tục chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất sau khi đã có văn bản chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 193 của Luật đất đai;

Trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất;

Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai: (04 ngày)

- Kiểm tra hồ sơ đăng ký; thẩm tra các điều kiện thực hiện quyền của người sử dụng đất;

- Chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Bước 3: Cơ quan thuế: (03 ngày)

Xác định, thông báo về nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản. Đồng thời, chuyển 01 bản đến Văn phòng Đăng ký đất đai để phối

hợp thực hiện.

Bước 4: Văn phòng Đăng ký đất đai: (2,5 ngày)

Sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã nộp đủ chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, Cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp;

- Chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Trường hợp có nhu cầu hoặc phải cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng Đăng ký đất đai lập hồ sơ và trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận theo quy định. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính được tính thêm 06 ngày;

Điều 38. Trình tự thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức; đăng ký biến động đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp.

1. Trình tự thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án

a) *Thành phần hồ sơ:* Quy định tại Mục 12 của Phụ lục II

b) *Số lượng hồ sơ:* 01 bộ

c) *Thời gian thực hiện:* 10 ngày

d) *Trình tự thực hiện:*

Trường hợp xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án mà thửa đất có nguồn gốc được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước, đất được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê hàng năm thì Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh ban hành Quyết định giao, thuê đất đối với cho người nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi đăng ký biến động chuyển quyền;

Người nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp nhận chuyển quyền theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận; quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; kết quả đấu giá

quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Điều 6 của Quy định này;

Tổ chức đã thực hiện việc xử lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ thay người nhận chuyển quyền đối với trường hợp xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất không theo thỏa thuận; kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án theo quy định của pháp luật tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

Bước 2: Văn phòng Đăng ký đất đai: (04 ngày)

- Thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính chính quy hoặc trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính chính quy hoặc đo đạc chính lý biến động nơi đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng sử dụng có thay đổi;

- Chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Bước 3: Cơ quan thuế: (03 ngày)

Xác định, thông báo về nghĩa vụ tài chính đến người sử dụng đất. Đồng thời, chuyển 01 bản đến Văn phòng Đăng ký đất đai để phối hợp thực hiện.

Bước 4: Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện: (2,5 ngày)

- Cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp;

- Chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Trường hợp có nhu cầu hoặc phải cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng Đăng ký đất đai lập hồ sơ và trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận theo quy định. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính được tính thêm 06 ngày;

2. Trình tự thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển đổi công ty; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập doanh nghiệp (mà không thay đổi mục đích sử dụng đất)

a) Trường hợp Doanh nghiệp trước khi chuyển đổi, chia, tách, hợp nhất, sáp nhập được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp, tiền nhận chuyển quyền sử dụng đất đã trả có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước

a.1. Thành phần hồ sơ: Quy định tại Mục 12 của Phụ lục II

a.2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

a.3. Thời gian thực hiện: 10 ngày

Trường hợp phải thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thì thời gian thực hiện thủ tục hành chính được tính thêm 20 ngày;

a.4. Trình tự thực hiện:

Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

Bước 2: Văn phòng Đăng ký đất đai: (04 ngày)

- Thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính chính quy hoặc trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính chính quy hoặc đo đạc chính lý biến động nơi đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng sử dụng có thay đổi;

- Chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Bước 3: Cơ quan thuế: (03 ngày)

Xác định, thông báo về nghĩa vụ tài chính đến người sử dụng đất. Đồng thời, chuyển 01 bản đến Văn phòng Đăng ký đất đai để phối hợp thực hiện.

Bước 4: Văn phòng Đăng ký đất đai: (01 ngày)

Sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản đã nộp đủ chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, Văn phòng Đăng ký đất đai lập và chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để trình UBND cấp tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất đối với doanh nghiệp sau khi chuyển đổi; Quyết định thu hồi đất của công ty bị chia, tách, hợp nhất hoặc sáp nhập để giao đất, cho thuê đất đối với công ty sau khi bị chia, tách, bị hợp nhất hoặc bị sáp nhập theo quy định của pháp luật đất đai.

Bước 5: Sở Tài nguyên và Môi trường: (20 ngày)

- Trình UBND cấp tỉnh ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất đối với doanh nghiệp chuyển đổi;

- Trình UBND cấp tỉnh thu hồi đất của công ty bị chia, tách, hợp nhất hoặc bị sáp nhập để giao đất, cho thuê đất đối với công ty sau khi bị chia, tách, hợp nhất hoặc công ty nhận sáp nhập;

- Ký hợp đồng thuê đất theo quy định;

- Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 6: Văn phòng Đăng ký đất đai: (1,5 ngày)

- Cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp;

- Chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Trường hợp có nhu cầu hoặc phải cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng Đăng ký đất đai lập hồ sơ và trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận theo quy định. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính được tính thêm 06 ngày;

b) Trường hợp trước khi chuyển đổi, chia, tách, hợp nhất, sáp nhập được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm hoặc được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, nhận chuyển quyền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp, tiền nhận chuyển quyền sử dụng đất đã trả không có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước

b.1. Thành phần hồ sơ: Quy định tại Mục 12 của Phụ lục II;

b.2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

b.3. Thời gian thực hiện: 10 ngày

b.4. Trình tự thực hiện:

Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

Bước 2: Văn phòng Đăng ký đất đai: (04 ngày)

- Thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính chính quy hoặc trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính chính quy hoặc đo đạc chỉnh lý biến động nơi đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng sử dụng có thay đổi;

- Chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Bước 3: Cơ quan thuế: (03 ngày)

Xác định, thông báo về nghĩa vụ tài chính đến người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Đồng thời, chuyển 01 bản đến Văn phòng Đăng ký đất đai để phối hợp thực hiện.

Bước 4: Văn phòng Đăng ký đất đai: (2,5 ngày)

- Thông báo ký Hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường (không ban hành lại Quyết định cho thuê đất); Cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp;

- Chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Trường hợp có nhu cầu hoặc phải cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng Đăng ký đất đai lập hồ sơ và trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận theo quy định. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính được tính thêm 06 ngày;

3. Chuyển đổi công ty; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập doanh nghiệp (mà thay đổi mục đích sử dụng đất)

Thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định đồng thời với thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất quy định tại Khoản 2 của Điều này.

4. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp có nguồn gốc được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần, nhận chuyển quyền sử dụng đất, được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất

a) Thành phần hồ sơ: Quy định tại Mục 12 của Phụ lục II

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

c) Thời gian thực hiện: 10 ngày

d) Trình tự thực hiện:

Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

Bước 2: Văn phòng Đăng ký đất đai: (04 ngày)

- Thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính chính quy hoặc trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính chính quy hoặc đo đạc chính lý biến động nơi đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng sử dụng có thay đổi;

- Chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Bước 3: Cơ quan thuế: (03 ngày)

- Xác định, thông báo về nghĩa vụ tài chính đến người sử dụng đất. Đồng thời, chuyển 01 bản đến Văn phòng Đăng ký đất đai để phối hợp thực hiện.

Bước 4: Văn phòng Đăng ký đất đai: (2,5 ngày)

- Cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp;

- Chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất

- Trường hợp có nhu cầu hoặc phải cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng

Đăng ký đất đai lập chuẩn bị hồ sơ và trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận theo quy định. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính được tính thêm 06 ngày;

Điều 39. Trình tự thực hiện thủ tục đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, địa chỉ); giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận

1. Thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân, địa chỉ); giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính

a) Thành phần hồ sơ: Quy định tại Mục 13 của Phụ lục II

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

c) Thời gian thực hiện: 10 ngày

d) Trình tự thực hiện:

Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ theo quy định Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai: (04 ngày)

- Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính, đo đạc chính lý địa chính đối với trường hợp biến động theo quy định;

- Xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào Đơn đăng ký;

- Chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Bước 3: Cơ quan thuế: (03 ngày)

- Xác định, thông báo về nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Đồng thời, chuyển 01 bản đến Văn phòng Đăng ký đất đai để phối hợp thực hiện.

Bước 4: Văn phòng Đăng ký đất đai: (2,5 ngày)

Sau khi người sử dụng, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã nộp đủ chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, Cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp;

- Chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Trường hợp có nhu cầu hoặc phải cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng Đăng ký đất đai lập hồ sơ và trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận theo quy định. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính được tính thêm 06 ngày;

2. Thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận

a) Thành phần hồ sơ: Quy định tại Mục 13 của Phụ lục II

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

c) Thời gian thực hiện: 10 ngày

d) Trình tự thực hiện:

Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ theo quy định Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai: (04 ngày)

- Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính, đo đạc chính lý địa chính đối với trường hợp biến động theo quy định;

- Trường hợp đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận như thay đổi diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, tầng cao, kết cấu, cấp (hạng) nhà hoặc công trình xây dựng mà không phù hợp với giấy phép xây dựng hoặc không có giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải xin phép thì chuyển phiếu lấy ý kiến của cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Bước 3: Cơ quan quản lý, cấp phép về xây dựng theo thẩm quyền có trách nhiệm trả lời bằng văn bản trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến của Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 4: Văn phòng Đăng ký đất đai: (2,5 ngày)

- Xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào Đơn đăng ký; Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp;

- Chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Trường hợp có nhu cầu hoặc phải cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng Đăng ký đất đai lập hồ sơ và trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy

chứng nhận theo quy định. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính được tính thêm 06 ngày;

Điều 40. Trình tự thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà do UBND tỉnh cấp, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng

1. *Thành phần hồ sơ:* Quy định tại Mục 14 của Phụ lục II
2. *Số lượng hồ sơ:* 01 bộ.
3. *Thời gian thực hiện:* 07 ngày
4. *Trình tự thực hiện:*

Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai: (04 ngày)

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;
- In và trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận.

Bước 3: Sở Tài nguyên và Môi trường: (02 ngày)

- Ký cấp Giấy chứng nhận;
- Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng Đăng ký đất đai;

Bước 4: Văn phòng Đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

- Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;
- Chuyển đến Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 41. Trình tự thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận hoặc cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do bị mất

1. *Thành phần hồ sơ:* Quy định tại Mục 15 của Phụ lục II
2. *Số lượng hồ sơ:* 01 bộ.
3. *Thời gian thực hiện:* 10 ngày
4. *Trình tự thực hiện:*

Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải đăng tin mất Giấy chứng

nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương.

Sau 30 ngày, kể từ ngày đăng tin lần đầu trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương đối với trường hợp của tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, người bị mất Giấy chứng nhận nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận hoặc trang bổ sung của Giấy chứng nhận.

Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai: (9,5 ngày)

- Kiểm tra hồ sơ; trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính;

- Lập hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận bị mất, đồng thời ký cấp lại Giấy chứng nhận;

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Trao Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận cho người được cấp theo quy định

Điều 42. Trình tự thực hiện thủ tục xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

1. Thành phần hồ sơ: Quy định tại Mục 16 của Phụ lục II

2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

3. Thời gian thực hiện: 03 ngày

4. Trình tự thực hiện:

Một trong các bên hoặc các bên ký hợp đồng thuê, thuê lại, hợp đồng góp vốn quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai: (2,5 ngày)

- Xác nhận việc xóa cho thuê, cho thuê lại, xóa góp vốn vào Giấy chứng nhận và trao cho bên cho thuê, cho thuê lại, bên góp vốn;

Trường hợp cho thuê, cho thuê lại đất trong khu công nghiệp và trường hợp

góp vốn quyền sử dụng đất mà đã cấp Giấy chứng nhận cho bên thuê, thuê lại đất, bên nhận góp vốn thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp; bên góp vốn được cấp lại Giấy chứng nhận;

Trường hợp thời hạn sử dụng đất trùng với thời điểm xóa cho thuê, cho thuê lại đất, xóa góp vốn bằng quyền 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.

- Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, xóa góp vốn vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Điều 43. Trình tự thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với việc chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư (nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã trả không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước)

1. Thành phần hồ sơ: Quy định tại Mục 17 của Phụ lục II

2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

3. Thời gian thực hiện: 10 ngày

4. Trình tự thực hiện:

Việc chuyển nhượng dự án đầu tư phải đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định tại Điều 42 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai và Khoản 26 Điều 2 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.

Tổ chức nhận chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ Dự án đầu tư nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

Bước 2: Văn phòng Đăng ký đất đai: (03 ngày)

- Kiểm tra hồ sơ và các điều kiện thực hiện quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản;

- Chuyển số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Bước 3: Cơ quan thuế: (03 ngày)

Xác định, thông báo về nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. Đồng thời, chuyển 01 bản đến Văn phòng Đăng ký đất đai để phối hợp thực hiện.

Bước 4: Văn phòng Đăng ký đất đai: (3,5 ngày)

- Sau khi người sử dụng đất đã nộp đủ chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định; Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp;

- Chuyển kết quả đã giải quyết cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp theo quy định.

- Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu hoặc phải thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng Đăng ký đất đai lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận theo quy định. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính được tính thêm 06 ngày.

- Trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất.

Điều 44. Trình tự thực hiện thủ tục đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền

1. Thành phần hồ sơ: Quy định tại Mục 18 của Phụ lục II

2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

3. Thời gian thực hiện: 10 ngày

4. Trình tự thực hiện:

Đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyền nhưng phải xin chủ trương đầu tư do thay đổi dự án đầu tư thì phải bổ sung nội dung cơ quan có thẩm quyền thống nhất chủ trương đầu tư trước khi thực hiện trình tự đăng ký.

Người sử dụng đất nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

Bước 2: Văn phòng Đăng ký đất đai: (05 ngày)

- Kiểm tra hồ sơ; xác minh thực địa; xác nhận vào Đơn đăng ký;

- Chuyển số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo về nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Bước 3: Cơ quan thuế: (03 ngày)

- Xác định, thông báo về nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. Đồng thời, chuyển 01 bản đến Văn phòng Đăng ký đất đai để phối hợp thực hiện.

Bước 4: Văn phòng Đăng ký đất đai: (1,5 ngày)

- Xác nhận mục đích sử dụng đất vào Giấy chứng nhận;
- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);
- Chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 45. Trách nhiệm thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Phối hợp các Sở, Ngành, UBND cấp huyện và các tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định;

b) Đôn đốc, theo dõi công tác cấp Giấy chứng nhận, tổ chức thực hiện tốt công tác quản lý và lưu trữ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận; phát hiện và giải quyết các vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện; tổng hợp các ý kiến vướng mắc, đề xuất hướng giải quyết trong quá trình thực hiện công tác cấp Giấy chứng nhận, báo cáo UBND tỉnh, Bộ Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo giải quyết kịp thời đối với các trường hợp vượt thẩm quyền;

c) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai triển khai, tổ chức thực hiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định này.

2. Sở Xây dựng

a) Kịp thời cung cấp thông tin theo yêu cầu tại phiếu lấy ý kiến và các nội dung khác có liên quan về việc chứng nhận quyền sở hữu tài sản là nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất do Cơ quan Tài nguyên và Môi trường chuyển đến đúng thời gian theo Quy định này;

b) Phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất giải quyết các vướng mắc trong công tác cấp Giấy chứng nhận trình UBND tỉnh, Bộ Xây dựng chỉ đạo giải quyết kịp thời đối với các trường hợp vượt thẩm quyền.

3. Ban Quản lý Khu Kinh tế

a) Kịp thời xử lý, cung cấp thông tin theo yêu cầu tại phiếu lấy ý kiến và các nội dung khác có liên quan về việc chứng nhận quyền sở hữu tài sản là công trình xây dựng gắn liền với đất trong các Khu kinh tế do Cơ quan Tài nguyên và Môi trường chuyển đến đúng thời gian theo Quy định này;

b) Phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất giải quyết các vướng mắc trong công tác cấp Giấy chứng nhận, báo cáo UBND tỉnh, Bộ Kế hoạch và Đầu tư chỉ đạo giải quyết kịp thời đối với các trường hợp vượt thẩm quyền.

4. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

a) Kịp thời xử lý, cung cấp thông tin theo yêu cầu có liên quan về việc chứng nhận quyền sở hữu tài sản là cây lâu năm, rừng sản xuất là rừng trồng gắn liền với đất do Cơ quan Tài nguyên và Môi trường chuyển đến đúng thời gian theo Quy định này;

b) Phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất giải quyết các vướng mắc trong công tác cấp Giấy chứng nhận, trình Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chỉ đạo giải quyết kịp thời đối với các trường hợp vượt thẩm quyền.

5. Sở Tư pháp

a) Tham mưu UBND tỉnh thực hiện các biện pháp phát triển tổ chức hành nghề công chứng ở địa phương và tổ chức quản lý chỉ đạo các tổ chức hành nghề công chứng để đáp ứng kịp thời yêu cầu công chứng hợp đồng, giao dịch về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh;

b) Phối hợp thực hiện việc hướng dẫn các vấn đề có liên quan giải quyết các thủ tục pháp lý về giao dịch nhà ở, đất ở của tổ chức, cá nhân, người sử dụng đất trong phạm vi chức năng nhiệm vụ của Sở Tư pháp.

6. Sở Tài chính

Phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế, Sở Xây dựng, Ban Quản lý các Khu kinh tế, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ủy ban nhân dân cấp huyện để thực hiện việc xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất (nếu có) khi được cấp Giấy chứng nhận.

7. Sở Thông tin và Truyền thông

Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng và quản lý thống nhất hệ thống công nghệ thông tin tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả đối với các phòng, ban, đơn vị có liên quan; phối hợp với Báo Bình Định, Đài Phát thanh và Truyền hình phổ biến, tuyên truyền rộng rãi nội dung Quy định này đến người dân, tổ chức để biết và giám sát thực hiện.

8. Cục Thuế tỉnh

a) Phối hợp chặt chẽ Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ủy ban nhân dân cấp huyện để tổ chức thực hiện và chỉ đạo, hướng dẫn Chi cục thuế cấp huyện nhằm tạo thuận lợi cho người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận thực hiện nghĩa vụ tài chính;

b) Công bố công khai các nghĩa vụ tài chính mà người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận phải nộp theo quy định pháp luật đối với các trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

a) Thường xuyên, định kỳ tổ chức tuyên truyền pháp luật về xây dựng, nhà ở, đất đai và tài sản khác cho người sử dụng đất tại các xã, phường, thị trấn trực thuộc để nghiêm túc thực hiện quy định này;

b) Chỉ đạo các phòng chuyên môn cấp huyện kịp thời phối hợp, xử lý, trả lời cụ thể nội dung trong phiếu lấy ý kiến và các nội dung khác có liên quan do cơ quan Tài nguyên và Môi trường chuyển đến về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất theo Quy định này;

c) Thường xuyên đôn đốc, theo dõi, chỉ đạo công tác cấp Giấy chứng nhận để kịp thời phát hiện, giải quyết các vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện thuộc thẩm quyền và tổng hợp, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Ban Quản lý các Khu kinh tế, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hoặc UBND tỉnh hướng dẫn và chỉ đạo giải quyết kịp thời đối với các trường hợp vượt thẩm quyền;

d) Tổ chức chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công tác cập nhật, chỉnh lý biến động tại cấp huyện;

đ) Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND tỉnh về kết quả thực hiện công tác cấp Giấy chứng nhận thuộc địa bàn quản lý;

e) Các phòng chuyên môn trực thuộc UBND cấp huyện có trách nhiệm phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai trong công tác cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định này;

g) Xử lý các vi phạm thuộc thẩm quyền hoặc đề xuất UBND tỉnh nếu vượt thẩm quyền.

10. UBND cấp xã

a) Chủ tịch UBND cấp xã chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND cấp huyện trong việc xác nhận các loại giấy tờ phục vụ công tác cấp Giấy chứng nhận thuộc địa bàn quản lý đúng nội dung và thời hạn quy định tại quy định này, theo hướng dẫn chuyên môn của Ủy ban nhân dân cấp huyện, các Sở, ban, ngành trong tỉnh;

b) Bố trí cán bộ có năng lực để xử lý, giải quyết đúng nội dung và đảm bảo thời gian theo Quy định này;

c) Thường xuyên nắm bắt tình hình thực tiễn, kịp thời phản ánh, đề xuất giải pháp giải quyết các vướng mắc liên quan đến công tác cấp Giấy chứng nhận đến UBND cấp huyện, phòng Tài nguyên và Môi trường để hướng dẫn và chỉ đạo giải quyết, đảm bảo công tác cấp Giấy chứng nhận được thuận lợi, nhanh chóng và hiệu quả;

d) Tổ chức thực hiện tốt công tác quản lý, lưu trữ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận và cập nhật, chỉnh lý biến động bản đồ, hồ sơ địa chính và các tài liệu có

đạo giải quyết, đảm bảo công tác cấp Giấy chứng nhận được thuận lợi, nhanh chóng và hiệu quả;

d) Tổ chức thực hiện tốt công tác quản lý, lưu trữ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận và cập nhật, chỉnh lý biến động bản đồ, hồ sơ địa chính và các tài liệu có liên quan theo Thông báo cập nhật, chỉnh lý biến động của Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai theo quy định;

đ) Có trách nhiệm phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai trong công tác đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

e) Phát hiện và báo cáo UBND cấp huyện kịp thời các sai phạm liên quan đến công tác cấp Giấy chứng nhận tại địa bàn phụ trách để có biện pháp xử lý theo quy định của pháp luật.

11. Văn phòng Đăng ký đất đai

a) Triển khai thực hiện và chịu trách nhiệm trong công tác đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định;

b) Tổ chức theo dõi, hướng dẫn UBND cấp xã thực hiện tốt công tác quản lý, lưu trữ và thường xuyên chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính trên địa bàn theo quy định;

c) Giúp Sở Tài nguyên và Môi trường theo dõi việc thực hiện Quy chế này. Trong quá trình thực hiện nếu phát sinh vướng mắc, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo kịp thời với Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, trình UBND tỉnh quyết định.

Điều 46. Điều khoản chuyển tiếp

Đối với hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã tiếp nhận trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành và đang trong quá trình giải quyết, công đoạn nào chưa được thực hiện thì thực hiện theo quy định này.

Điều 47. Tổ chức thực hiện

Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh triển khai thực hiện Quy định này.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc phát sinh, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo và đề xuất Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp. //

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Châu

Phụ lục I
THÀNH PHẦN HỒ SƠ ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN
CỦA HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN
(Đính kèm Quyết định số 05 /2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019)

Mục 1. Hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu

1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK (Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính);

2. Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất như sau:

a) Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15/10/1993;

c) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất;

d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15/10/1993 được UBND cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15/10/1993;

đ) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật;

e) Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất:

e.1) Bằng khoán điền thổ;

e.2) Văn tự đoạn mãi bất động sản (gồm nhà ở và đất ở) có chứng nhận của cơ quan thuộc chế độ cũ;

e.3) Văn tự mua bán nhà ở, tặng cho nhà ở, đổi nhà ở, thừa kế nhà ở mà gắn liền với đất ở có chứng nhận của cơ quan thuộc chế độ cũ;

e.4) Bản di chúc hoặc giấy thỏa thuận tương phân di sản về nhà ở được cơ quan thuộc chế độ cũ chứng nhận;

e.5) Giấy phép cho xây cất nhà ở hoặc giấy phép hợp thức hóa kiến trúc của cơ quan thuộc chế độ cũ cấp;

e.6) Bản án của cơ quan Tòa án của chế độ cũ đã có hiệu lực thi hành;

e.7) Các loại giấy tờ khác chứng minh việc tạo lập nhà ở, đất ở nay được UBND cấp tỉnh nơi có đất ở công nhận theo quy định hiện hành.

g) Một trong các giấy tờ khác lập trước ngày 15/10/1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm:

g.1) Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18/12/1980;

g.2) Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 /11 /1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, có tên người sử dụng đất:

g.2.1) Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp;

g.2.2) Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do UBND cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập;

g.2.3) Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có biên bản xét duyệt và Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp;

g.2.4) Giấy tờ về việc chứng nhận đã đăng ký quyền sử dụng đất của UBND cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh cấp cho người sử dụng đất;

g.2.5) Giấy tờ về việc kê khai đăng ký nhà cửa được UBND cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh xác nhận mà trong đó có ghi diện tích đất có nhà ở; Giấy tờ của đơn vị quốc phòng giao đất cho cán bộ, chiến sỹ làm nhà ở trước ngày 15/10/1993 theo Chỉ thị số 282/CT-QP ngày 11/ 7/ 1991 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng mà việc giao đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất làm nhà ở của cán bộ, chiến sỹ trong quy hoạch đất quốc phòng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

g.2.6) Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được UBND cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

g.2.7) Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (nếu có);

g.2.8) Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được UBND cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép;

g.2.9) Giấy tờ tạm giao đất của UBND cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được UBND cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01/7/1980 hoặc được UBND cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận;

g.2.10) Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân (cấp) cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ở bằng vốn ngân sách nhà nước thì phải bàn giao quỹ nhà ở đó

cho cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

h) Bản sao các giấy tờ tại các điểm a, b, c, d, đ, e, và g trên đây, có xác nhận của UBND cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó.

k) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan.

l) Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

m) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 15/10/1993 đến ngày 01/7/2014.

n) Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộng đồng dân cư đang sử dụng đất;

3. Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);

4. Trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế.

Mục 2. Hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận lần đầu, tăng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất trong trường hợp thửa đất gốc chưa được cấp giấy chứng nhận

1. Hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu:

a) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK (Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính);

b) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất được quy định tại Khoản 2 Mục 1 Phụ lục này;

c) Một trong các giấy tờ chứng minh việc tạo lập hợp pháp về nhà ở:

c.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:

c.1.1) Giấy phép xây dựng nhà ở đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

c.1.2) Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05/7/1994.

c.1.3) Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết.

c.1.4) Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khoá XI về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991.

c.1.5) Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của UBND cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01/7/2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở. Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết.

c.1.6) Bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu nhà ở đã có hiệu lực pháp luật.

c.1.7) Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ được quy định nêu trên mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01/7/2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được UBND cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01/7/2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được UBND cấp xã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó.

Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ theo quy định tại từ mục c.1.1) đến mục c.1.7) mà hiện trạng nhà ở không phù hợp với giấy tờ đó thì phần nhà ở không phù hợp với giấy tờ

phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận như quy định tại mục c.1.8).

c.1.8) Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở nêu trên thì phải có giấy tờ xác nhận của UBND cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01/7/2006, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở hoàn thành xây dựng kể từ ngày 01/7/2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhận của UBND cấp xã về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01/7/2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó;

c.2) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các giấy tờ sau:

c.2.1) Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về nhà ở.

c.2.2) Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền quy định tại điểm c.1) và giấy tờ chứng minh tạo lập hợp pháp về nhà ở của tổ chức quy định tại điểm b Khoản 1 Mục 8 Phụ lục II;

d) Một trong các giấy tờ chứng minh việc sở hữu công trình xây dựng:

d.1) Giấy phép xây dựng công trình đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp công trình đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

d.2) Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng.

d.3) Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định.

d.4) Giấy tờ của Tòa án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu công trình xây dựng đã có hiệu lực pháp luật.

d.5) Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy tờ nêu trên mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01/7/2004 có chữ ký của các bên có liên quan và được UBND từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01/7/2004 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bên có liên quan thì

phải được UBND cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó.

Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình mà hiện trạng công trình không phù hợp với giấy tờ đó thì phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được UBND cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01/7/2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

d.6) Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình thì phải được UBND cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01/7/2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

Trường hợp công trình hoàn thành xây dựng từ ngày 01/7/2004 thì phải có giấy tờ xác nhận của UBND cấp xã về công trình xây dựng không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; trường hợp công trình thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại công trình đó;

đ) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng:

đ.1) Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng rừng sản xuất.

đ.2) Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng.

đ.3) Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật.

đ.4) Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật.

đ.5) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu rừng nêu trên, mà đã trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;

e) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu cây lâu năm:

e.1) Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ quy định tại Điều 100

Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai, mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó.

e.2) Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định.

e.3) Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật.

e.4) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm nêu trên thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;

g) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);

h) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu quy định);

i) Tờ khai tiền sử dụng đất (theo mẫu quy định);

k) Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có).

2. Trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận

a) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK (Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính) đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng;

b) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất được quy định tại Khoản 2 Mục 1 Phụ lục này của *thửa đất gốc*;

c) Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai và Khoản 22 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng;

d) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);

đ) Bản gốc Giấy chứng nhận và hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất được lập theo quy định của diện tích đất tăng thêm.

Trường hợp nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho phần diện tích đất tăng thêm theo quy định tại Khoản 2 Điều 82 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 thì nộp bản gốc Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền hoặc hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất của diện tích đất tăng thêm;

- e) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu quy định);
- g) Tờ khai tiền sử dụng đất (theo mẫu quy định);
- h) Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có);
- i) Tờ khai thuế thu nhập (theo mẫu quy định);

3. Trường hợp diện tích đất tăng thêm có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định

a) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK (Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính) đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng;

b) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất được quy định tại Khoản 2 Mục 1 Phụ lục này của thửa đất gốc đối với trường hợp *thửa đất gốc chưa được cấp Giấy chứng nhận*;

c) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất được quy định tại Khoản 2 Mục 1 Phụ lục này của thửa đối với *diện tích đất tăng thêm*;

d) Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai và Khoản 22 Điều 2 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 đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng;

đ) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);

- e) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu quy định);
- g) Tờ khai tiền sử dụng đất (theo mẫu quy định);
- h) Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có);
- k) Tờ khai thuế thu nhập (theo mẫu quy định);

4. Trường hợp diện tích đất tăng thêm không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định

a) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận theo Mẫu số 04a/ĐK (Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính) đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng;

b) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất được quy định tại Khoản 2 Mục 1 Phụ lục này của thửa của thửa đất gốc *đối với trường hợp thửa đất gốc chưa được cấp Giấy chứng nhận*;

c) Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Khoản 22 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng;

d) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);

đ) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu quy định);

e) Tờ khai tiền sử dụng đất (theo mẫu quy định);

g) Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có);

h) Tờ khai thuế thu nhập (theo mẫu quy định);

Mục 3. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho người đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu

1. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu:

a) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK (Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính);

b) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu quy định);

c) Tờ khai tiền sử dụng đất (theo mẫu quy định);

d) Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có);

2. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất:

a) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK (Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính);

b) Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều của Luật Đất và Khoản 22 Điều 2 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 đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng;

- c) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu quy định);
- d) Tờ khai tiền sử dụng đất (theo mẫu quy định);
- đ) Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có);

Mục 4. Hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân được nhà nước giao đất, cho thuê đất

1. Trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua trúng đấu giá quyền sử dụng đất

a) Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

b) Bản sao Giấy chứng minh nhân dân, Giấy chứng minh quân đội nhân dân, thẻ căn cước công dân hoặc Giấy khai sinh (trong trường hợp chưa có Giấy chứng minh nhân dân);

- c) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;
- d) Chứng từ hoàn thành vụ tài chính về đất đai;

2. Trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất

- a) Quyết định giao đất, cho thuê đất;
- b) Tờ khai tiền sử dụng đất (theo mẫu quy định);
- c) Tờ khai tiền thuê đất (theo mẫu quy định);
- d) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu quy định);

Mục 5. Hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất

1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK (Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định);

2. Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai và Khoản 2 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng;

3. Bản sao Giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định;

4. Hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng nhà ở đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật;

5. Văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng công trình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật;

6. Văn bản thoả thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng rừng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật;

7. Văn bản thoả thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật.

Mục 6. Hồ sơ cấp đăng ký, cấp Giấy chứng nhận do bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận; Thay đổi tài sản gắn liền với đất

1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK (Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định);

2. Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai và Khoản 22 Điều 2 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 đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng;

3. Bản sao Giấy chứng nhận đã cấp;

4. Hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng nhà ở đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật;

5. Văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng công trình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật;

6. Văn bản thoả thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng rừng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật;

7. Văn bản thoả thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng

cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật.

Mục 7. Hồ sơ đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề sau khi được cấp giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề

1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (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 06/01/2017 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);

2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp của một bên hoặc các bên liên quan;

3. Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập hoặc thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề;

4. Sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế.

Mục 8. Hồ sơ tách thửa hoặc hợp thửa đất

1. Trường hợp đủ điều kiện tách thửa theo quy định của UBND tỉnh

a) Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa theo Mẫu số 11/ĐK (Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính);

b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

2. Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu tách thửa đối với thửa đất ở nằm trong khu dân cư (kể cả khu vực đô thị và nông thôn) đã có quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt thuộc trường hợp chỉ được tách thửa sau khi được cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch chi tiết

a) Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa theo Mẫu số 11/ĐK (Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính);

b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Văn bản của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết điều chỉnh.

3. Trường hợp chuyển mục đích một phần thửa đất mà phải thực hiện tách thửa theo quy định

a) Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa theo Mẫu số 11/ĐK (Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính);

b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Quyết định cho phép chuyển mục đích của UBND cấp huyện.

Mục 9. Hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với người đang sử dụng đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01/7/2014 mà bên nhận chuyển quyền chỉ có giấy chứng nhận của bên chuyển quyền hoặc hợp đồng, giấy tờ về chuyển quyền sử dụng đất theo quy định

1. Trường hợp người nhận chuyển quyền chỉ có hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền theo quy định

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 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 và sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai);

b) Hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền đã lập theo quy định;

c) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu quy định);

d) Tờ khai thuế thu nhập (theo mẫu quy định);

đ) Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có);

2. Trường hợp bên nhận chuyển quyền chỉ có Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 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 và sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai);

b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có đủ chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền;

d) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu quy định);

đ) Tờ khai thuế thu nhập (theo mẫu quy định);

e) Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có).

Mục 10. Hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, tăng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có giấy chứng nhận; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng

1. Trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng

b) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 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 và sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai);

c) Hợp đồng, văn bản về việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng theo quy định.

Trường hợp người thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là người duy nhất thì phải có đơn đề nghị được đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của người thừa kế;

c) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

d) Văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất;

đ) Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thừa kế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định;

e) Văn bản của các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật;

g) Văn bản xác nhận trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với trường hợp nhận chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa;

h) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu quy định);

i) Tờ khai thuế thu nhập (theo mẫu quy định);

k) Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có).

2. Trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận:

a) Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 10/ĐK (Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính) đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng;

b) Bản gốc Giấy chứng nhận của thửa đất gốc;

c) Bản gốc Giấy chứng nhận và hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất được lập theo quy định của diện tích đất tăng thêm.

Trường hợp nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho phần diện tích đất tăng thêm theo quy định tại Khoản 2 Điều 82 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai thì nộp bản gốc Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất của diện tích đất tăng thêm;

d) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu hiện hành);

đ) Tờ khai thuế thu nhập (theo mẫu hiện hành);

e) Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có).

Mục 11. Hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của nhóm người sử dụng đất

1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 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 và sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai);

2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

3. Một trong các loại giấy tờ:

a) Biên bản hòa giải thành (trường hợp hòa giải thành mà có thay đổi ranh giới thửa đất thì có thêm quyết định công nhận của UBND cấp có thẩm quyền) hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai theo quy định của pháp luật.

b) Văn bản thỏa thuận hoặc hợp đồng thế chấp, góp vốn có nội dung thỏa thuận về xử lý tài sản thế chấp, góp vốn và văn bản bàn giao tài sản thế chấp, góp vốn theo thỏa thuận.

c) Quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành có nội dung xác định người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

d) Văn bản kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản hoặc yêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án đã được thi hành.

đ) Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình hoặc của vợ và

chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất;

4. Sổ hộ khẩu đối với trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình; sổ hộ khẩu hoặc giấy chứng nhận kết hôn hoặc ly hôn đối với trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ và chồng;

5. Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu quy định);

6. Tờ khai thuế thu nhập (theo mẫu quy định);

7. Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có);

Mục 12. Hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận do thay đổi thông tin về người được cấp giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân, địa chỉ); giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; đăng ký, cấp giấy chứng nhận khi thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận

1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 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 và sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai);

2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

3. Một trong các giấy tờ liên quan đến nội dung biến động:

a) Văn bản công nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đối với trường hợp cá nhân hoặc người đại diện hộ gia đình thay đổi họ, tên;

b) Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận;

c) Bản sao sổ hộ khẩu đối với trường hợp thay đổi người đại diện là chủ hộ gia đình; văn bản thỏa thuận của hộ gia đình được UBND cấp xã xác nhận đối với trường hợp thay đổi người đại diện là thành viên khác trong hộ;

d) Văn bản thỏa thuận của cộng đồng dân cư được UBND cấp xã xác nhận đối với trường hợp cộng đồng dân cư đổi tên;

đ) Văn bản xác nhận của UBND cấp xã về tình trạng sạt lở tự nhiên đối với trường hợp giảm diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất do sạt lở tự nhiên;

e) Chứng từ về việc nộp nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp có ghi nợ hoặc chậm nộp nghĩa vụ tài chính, trừ trường hợp người sử dụng đất được miễn giảm hoặc không phải nộp do thay đổi quy định của pháp luật;

g) Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thay đổi hạn chế về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ghi trên Giấy chứng nhận đối với trường hợp có hạn chế theo quyết định giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; trường hợp có thay đổi hạn chế theo văn bản chuyển quyền sử dụng đất thì phải có văn bản chấp thuận thay đổi hạn chế của người có quyền lợi liên quan, được UBND cấp xã xác nhận;

h) Bản sao một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai và Khoản 2 Điều 2 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, thể hiện nội dung thay đổi đối với trường hợp thay đổi thông tin về tài sản gắn liền với đất đã ghi trên Giấy chứng nhận.

Mục 13. Hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà do UBND tỉnh cấp, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng

1. Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK (Thông tư 24/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính);

2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

3. Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Khoản 2 Mục I của phụ lục này đối với diện tích đất tăng thêm.

Mục 14. Hồ sơ cấp lại giấy chứng nhận hoặc cấp lại trang bổ sung của giấy chứng nhận do bị mất

1. Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK (Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính);

2. Giấy xác nhận của UBND cấp xã về việc đã niêm yết thông báo mất giấy đối với hộ gia đình và cá nhân;

3. Giấy xác nhận của UBND cấp xã về việc thiên tai, hỏa hoạn đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do thiên tai, hỏa hoạn.

Mục 15. Hồ sơ xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp (bao gồm việc gia hạn quyền sử dụng đất vườn ao trong cùng một thửa đất đang có nhà ở của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu

1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận theo Mẫu số 09/ĐK (Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 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 và sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai);

2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

3. Chứng từ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (nếu có).

Mục 16. Hồ sơ thực hiện thủ tục đính chính Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp

1. Đơn đề nghị đính chính đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản phát hiện sai sót trên Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp;

2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Mục 17. Hồ sơ đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền

1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 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 và sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai);

2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Mục 18. Hồ sơ thu hồi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện

1. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện nội dung Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định thì nộp hồ sơ gồm:

a) Đơn phản ánh việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định.

b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

2. Trường hợp cơ quan nhà nước phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định thì người được cấp Giấy chứng nhận nộp Giấy chứng nhận đã cấp theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Phụ lục II
THÀNH PHẦN HỒ SƠ ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN
CỦA TỔ CHỨC

(Đính kèm Quyết định số 05 /2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019)

Mục 1. Hồ sơ đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý

1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận theo Mẫu số 04a/ĐK (Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính);

2. Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất để quản lý (nếu có);

3. Sơ đồ hoặc trích đo địa chính thửa đất, khu đất được giao quản lý (nếu có).

Mục 2. Hồ sơ đăng ký và cấp Giấy chứng nhận đối với đất đang sử dụng cho Tổ chức thuộc đối tượng được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất

1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận theo Mẫu số 04a/ĐK (Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính);

2. Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai 2013, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai, Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai của thừa đất gốc;

3. Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai và Khoản 22 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (trừ các trường hợp không được chứng nhận quyền sở hữu tài sản tại Điều 35 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ).

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng);

4. Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức trong nước đang sử dụng đất từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004;

5. Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);

6. Đối với đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh thì ngoài giấy tờ tại Khoản 1, 2 và 4 Điều này phải có quyết định của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an về vị trí đóng quân hoặc địa điểm công trình; bản sao quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh trên địa bàn các quân khu, trên địa bàn các đơn vị thuộc Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng, trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương mà có tên đơn vị đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

7. Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu quy định).

Mục 3. Hồ sơ đăng ký và cấp giấy chứng nhận đối với Cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất

1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận theo Mẫu số 04a/ĐK (Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính);

2. Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai của thừa đất gốc;

3. Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (trừ các trường hợp không được chứng nhận quyền sở hữu tài sản tại Điều 35 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014);

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng);

4. Văn bản đề nghị của UBND cấp huyện, thành phố;

5. Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất (theo mẫu hiện hành);

6. Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu hiện hành).

Mục 4. Hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận cho Tổ chức được giao đất, cho thuê đất; gia hạn sử dụng đất nông nghiệp của cơ sở tôn giáo; gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế

1. Hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

a) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận theo Mẫu số 04a/ĐK (Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính);

- b) Quyết định giao đất, cho thuê đất;
 - c) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;
 - d) Hợp đồng thuê đất (nếu có);
 - đ) Bản sao giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã cấp (nếu có);
 - e) Chứng từ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (nếu có).
2. Hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua trúng đấu giá quyền sử dụng đất
- a) Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;
 - b) Hợp đồng thuê đất (nếu có);
 - c) Bản sao giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã cấp (nếu có);
 - d) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;
 - đ) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về quyền sử dụng đất của người sử dụng đất.
3. Hồ sơ đăng ký gia hạn sử dụng đất nông nghiệp của Cơ sở tôn giáo:
- a) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận theo Mẫu số 09/ĐK (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 06/01/2017 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);
 - b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;
 - c) Quyết định gia hạn quyền sử dụng đất của UBND cấp tỉnh.
4. Hồ sơ đăng ký gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế
- a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (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 06/01/2017 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);
 - b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;
 - c) Quyết định gia hạn quyền sử dụng đất của UBND cấp tỉnh;
 - d) Chứng từ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (nếu có).

Mục 5. Hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở

1. Thành phần hồ sơ đối với Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở

a) Quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư;

b) Quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500; giấy phép xây dựng (nếu có);

c) Giấy chứng nhận hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền; chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của chủ dự án phát triển nhà ở (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật);

d) Sơ đồ nhà, đất đã xây dựng là bản vẽ mặt bằng hoàn công hoặc bản vẽ thiết kế mặt bằng có kích thước các cạnh của từng căn hộ đã bán phù hợp với hiện trạng xây dựng và hợp đồng đã ký; danh sách các căn hộ, công trình xây dựng để bán (có các thông tin số hiệu căn hộ, diện tích đất, diện tích xây dựng và diện tích sử dụng chung, riêng của từng căn hộ); trường hợp nhà chung cư thì sơ đồ phải thể hiện phạm vi (kích thước, diện tích) phần đất sử dụng chung của các chủ căn hộ, mặt bằng xây dựng nhà chung cư, mặt bằng của từng tầng, từng căn hộ;

d) Báo cáo kết quả thực hiện dự án.

2. Thành phần hồ sơ đối với người mua

a) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK (Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính);

b) Hợp đồng về chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật;

c) Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng;

d) Bản sao Hóa đơn giá trị gia tăng (đối với trường hợp tổ chức chuyển nhượng bất động sản);

đ) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu hiện hành);

e) Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.

Mục 6. Hồ sơ đăng ký và cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở để tự xây dựng nhà ở trong các dự án phát triển nhà ở

1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 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 và sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai);

2. Quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư;

3. Văn bản chấp thuận của UBND tỉnh cho phép chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô;

4. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định;

5. Bản sao Hóa đơn giá trị gia tăng;

6. Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu hiện hành);

7. Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.

Mục 7. Hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận do mua bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm

1. Hồ sơ đăng ký biến động do mua bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 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 và sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai);

b) Hợp đồng, văn bản mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự;

c) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

d) Hợp đồng thuê đất đã ký với Nhà nước;

đ) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu quy định);

e) Tờ khai thuế thu nhập (theo mẫu quy định);

g) Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có).

2. Hồ sơ thuê đất

a) Đơn xin thuê đất (theo mẫu quy định);

b) Quyết định thuê đất của bên chuyển nhượng;

c) Dự án đầu tư của bên nhận chuyển nhượng;

d) Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (theo mẫu quy định).

Mục 8. Hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận do bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận

1. Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà ở

a) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK (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);

b) Một trong giấy tờ sau:

b.1) Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh thì phải có một trong những giấy tờ về dự án phát triển nhà ở để kinh doanh (quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư).

b.2) Trường hợp mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có giấy tờ về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở.

b.3) Trường hợp nhà ở đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (nếu có).

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng);

c) Đối với trường hợp chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là người sử dụng đất ở thì phải có Hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng, tạo lập tài sản được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

d) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu hiện hành).

2. Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng

a) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK (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);

b) Một trong giấy tờ sau:

b.1) Trường hợp tạo lập công trình xây dựng thông qua đầu tư xây dựng mới theo quy định của pháp luật thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp và giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất có mục đích sử dụng đất phù hợp với mục đích xây dựng công trình.

b.2) Trường hợp tạo lập công trình xây dựng bằng một trong các hình thức mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật.

b.3) Trường hợp không có một trong những giấy tờ nêu trên đây thì phải được cơ quan quản lý về xây dựng cấp tỉnh xác nhận công trình xây dựng tồn tại trước khi có quy hoạch xây dựng mà nay vẫn phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

b.4) Trường hợp công trình đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ về quyền sở hữu công trình nêu trên đây thì phần diện tích công trình không phù hợp với giấy tờ phải được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng kiểm tra, xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

c) Đối với trường hợp chủ sở hữu công trình xây dựng không đồng thời là người sử dụng đất thì phải có Văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng công trình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

d) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu hiện hành).

3. Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là rừng sản xuất là rừng trồng

a) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK (Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính);

b) Một trong giấy tờ sau:

b.1) Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng rừng sản xuất.

b.2) Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng.

b.3) Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đổi với rừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật.

b.4) Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật.

b.5) Đối với tổ chức trong nước thực hiện dự án trồng rừng sản xuất bằng nguồn vốn không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư.

b.6) Đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án trồng rừng sản xuất thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;

c) Văn bản thoả thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng rừng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp chủ sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng không đồng thời là người sử dụng đất;

d) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu hiện hành).

4. Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm

a) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK (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);

b) Một trong giấy tờ sau:

b.1) Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó.

b.2) Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định.

b.3) Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật.

b.4) Đối với tổ chức trong nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép đầu tư để trồng cây lâu năm theo quy định của pháp luật về đầu tư;

c) Văn bản thoả thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp chủ sở hữu cây lâu năm không đồng thời là người sử dụng đất;

d) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu hiện hành).

Mục 9. Hồ sơ đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề

1. Đơn đăng ký biên động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (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 06/01/2017 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);

2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp của một bên hoặc các bên liên quan;
3. Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập hoặc thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề;
4. Sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế.

Mục 10. Hồ sơ đăng ký tách thửa hoặc hợp thửa đất

1. Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa theo Mẫu số 11/ĐK (Thông tư 24/2014/TT-BNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính);
2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;
3. Sơ đồ dự kiến tách thửa do người sử dụng đất cung cấp.

Mục 11. Hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, nhận thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (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 06/01/2017 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);
2. Hợp đồng, văn bản về việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;
3. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;
4. Văn bản chấp thuận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư; Văn bản chấp thuận của UBND tỉnh về việc cho phép chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất trong nội thành Quy Nhơn;
5. Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu hiện hành);
6. Tờ khai thuế thu nhập (trừ trường hợp bên chuyển nhượng là doanh nghiệp kinh doanh bất động sản) (theo mẫu hiện hành);
7. Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có).

Mục 12. Hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức; đăng ký biến động đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp

1. Hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức

a) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận theo Mẫu số 09/ĐK (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 06/01/2017 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);

b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Một trong các loại giấy tờ gồm:

c.1) Biên bản hòa giải thành (trường hợp hòa giải thành mà có thay đổi ranh giới thửa đất thì có thêm quyết định công nhận của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền) hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai theo quy định của pháp luật.

c.2) Văn bản thỏa thuận hoặc hợp đồng thế chấp, góp vốn có nội dung thỏa thuận về xử lý tài sản thế chấp, góp vốn và văn bản bàn giao tài sản thế chấp, góp vốn theo thỏa thuận.

c.3) Quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành có nội dung xác định người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; văn bản kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản hoặc yêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án đã được thi hành.

c.4) Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận phân chia hoặc hợp nhất hoặc chuyển giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức trong trường hợp chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức, chuyển đổi công ty.

c.5) Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất;

d) Văn bản chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức theo quy định của pháp

luật đối với trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức;

đ) Văn bản của các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp tư nhân đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật đối với trường hợp hộ gia đình đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp;

e) Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp;

g) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu hiện hành);

h) Tờ khai thuế thu nhập (trừ trường hợp bên chuyển nhượng là doanh nghiệp kinh doanh bất động sản) (theo mẫu hiện hành);

i) Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có).

2. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp

a) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận theo Mẫu số 09/ĐK (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 06/01/2017 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);

b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Văn bản của các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý đưa quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật;

d) Hợp đồng thuê đất đã ký của hộ gia đình, cá nhân;

đ) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu hiện hành);

e) Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có).

Mục 13. Hồ sơ đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, địa chỉ); giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận khi thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận

1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (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 06/01/2017 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);

2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

3. Một trong các giấy tờ liên quan đến nội dung biến động:

a) Chứng từ về việc nộp nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp có ghi nợ hoặc chậm nộp nghĩa vụ tài chính, trừ trường hợp người sử dụng đất được miễn giảm hoặc không phải nộp do thay đổi quy định của pháp luật.

b) Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thay đổi hạn chế về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ghi trên Giấy chứng nhận đối với trường hợp có hạn chế theo quyết định giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; trường hợp có thay đổi hạn chế theo văn bản chuyển quyền sử dụng đất thì phải có văn bản chấp thuận thay đổi hạn chế của người có quyền lợi liên quan, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận;

c) Bản sao một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai thể hiện nội dung thay đổi đối với trường hợp thay đổi thông tin về tài sản gắn liền với đất đã ghi trên Giấy chứng nhận;

d) Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

Mục 14. Hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà do UBND tỉnh cấp, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng

1. Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK (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);

2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

Mục 15. Hồ sơ Cấp lại Giấy chứng nhận hoặc cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do bị mất

1. Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK (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) hoặc Đơn đề nghị cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận;

2. Giấy tờ chứng minh đã đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương về việc mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, cá nhân nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư;

3. Giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc thiên tai, hỏa hoạn đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do thiên tai, hỏa hoạn;

Mục 16. Hồ sơ xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (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 06/01/2017 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);

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

3. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế và trường hợp góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

4. Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu hiện hành);

5. Tờ khai thuế thu nhập (trừ doanh nghiệp kinh doanh bất động sản) (theo mẫu hiện hành);

6. Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có).

Mục 17. Hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với việc chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư

1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận theo Mẫu số 09/ĐK (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 06/01/2017 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);

2. Bản gốc Giấy chứng nhận;

3. Hợp đồng chuyển nhượng dự án (phải thể hiện rõ giá trị quyền sử dụng đất trong tổng giá trị chuyển nhượng dự án);

4. Quyết định của UBND tỉnh cho phép chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án;

5. Giấy tờ liên quan đến việc xác định nguồn gốc số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã trả cho Nhà nước (có nguồn gốc từ Ngân sách Nhà nước).

Mục 18. Hồ sơ đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền

1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (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 06/01/2017 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);

2. Bản gốc Giấy chứng nhận;

3. Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan có thẩm quyền hoặc văn bản cho phép thay đổi dự án đầu tư (đối với trường hợp có thay đổi dự án đầu tư);

4. Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu quy định).