**PHẦN II**

**NỘI DUNG CỤ THỂ**

**CỦA TỪNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH**

**I. LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI**

**1. Thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất để xem xét giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư**

**1.1 Trường hợp thẩm định không đồng thời cấp Quyết định đầu tư hoặc thẩm định dự án đầu tư hoặc xét duyệt dự án đầu tư để thực hiện dự án đầu tư (các dự án đầu tư đã được cấp Quyết định đầu tư hoặc thẩm định dự án đầu tư hoặc xét duyệt dự án đầu tư trước thời điểm Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường có hiệu lực thi hành).**

***a) Trình tự thực hiện***:

***- Bước 1***: Người xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã *(gọi chung là: Bộ phận một cửa)* để được hướng dẫn lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất; thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

 ***- Bước 2***: Bộ phận một cửa 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 Phòng Tài nguyên và Môi trường.

***- Bước 3***: Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức cuộc họp thẩm định hoặc gửi xin ý kiến bằng văn bản của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan hoặc tổ chức kiểm tra thực địa.

***- Bước 4***: Phòng Tài nguyên và Môi trường có văn bản thẩm định gửi đến người xin giao đất, thuê đất.

***b) Cách thức thực hiện***:Nộp hồ sơ và nhận kết quả trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã.

***c) Thành phần, số lượng hồ sơ***:

***c.1) Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc phải cấp giấy chứng nhận đầu tư***

+ Đơn đề nghị thẩm định của người xin giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

+ Quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư kèm theo bản thuyết minh dự án đầu tư; giấy phép khai thác khoáng sản đối với các dự án khai thác khoáng sản.

Trường hợp dự án sử dụng đất cho hoạt động khoáng sản thì phải có giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

+ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.

+ Giấy tờ chứng minh năng lực tài chính, ký quỹ theo quy định của Pháp luật đầu tư.

+ Bản vẽ tổng thể mặt bằng dự kiến bố trí các hạng mục công trình, thiết kế sơ bộ công trình đối với những trường hợp không phải trình cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc thỏa thuận tổng thể mặt bằng.

***c.2) Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư; trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình***

+ Đơn đề nghị thẩm định của người xin giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

+ Quyết định phê duyệt đầu tư của chủ dự án và bản sao bản thuyết minh dự án đầu tư.

+ Bản sao báo cáo kinh tế - kỹ thuật (đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình).

+ Trích lục bản đồ địa chính khu đất hoặc trích đo địa chính khu đất (đối với dự án khu dân cư, khu công nghiệp và cụm công nghiệp phải chồng ghép quy hoạch chi tiết xây dựng lên bản đồ địa chính; quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng kèm theo bản đồ hoặc văn bản thỏa thuận tổng thể mặt bằng kèm theo bản vẽ tổng thể mặt bằng).

+ Giấy tờ chứng minh năng lực tài chính, ký quỹ theo quy định của Pháp luật đầu tư.

+ Bản vẽ tổng thể mặt bằng dự kiến bố trí các hạng mục công trình, thiết kế sơ bộ công trình đối với những trường hợp không phải trình cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc thỏa thuận tổng thể mặt bằng.

***c.3) Đối với trường hợp xin phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư***

+ Đơn đề nghị thẩm định của xin phép chuyển mục đích theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

+ Quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư; giấy phép khai thác khoáng sản đối với các dự án khai thác khoáng sản.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Bản sao bản thuyết minh dự án đầu tư đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư; bản sao báo cáo kinh tế - kỹ thuật của tổ chức sử dụng đất đối với trườnghợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình.

+ Giấy tờ chứng minh năng lực tài chính, ký quỹ theo quy định của Pháp luật đầu tư.

+ Bản vẽ tổng thể mặt bằng dự kiến bố trí các hạng mục công trình, thiết kế sơ bộ công trình đối với những trường hợp không phải trình cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc thỏa thuận tổng thể mặt bằng.

+ Trích lục bản đồ địa chính khu đất hoặc trích đo bản đồ địa chính khu đất (đối với dự án khu dân cư, khu công nghiệp và cụm công nghiệp phải chồng ghép quy hoạch chi tiết xây dựng lên bản đồ địa chính; quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng kèm theo bản đồ hoặc văn bản thỏa thuận tổng thể mặt bằng kèm theo bản vẽ tổng thể mặt bằng).

*- Số lượng hồ sơ:* 01 bộ.

**1.2 Trường hợp thẩm định đồng thời cấp Quyết định đầu tư hoặc thẩm định dự án đầu tư hoặc xét duyệt dự án đầu tư để thực hiện dự án đầu tư (từ thời điểm Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường có hiệu lực thi hành)**

 ***a) Trình tự thực hiện***:

***Bước 1***: Người xin giao đất, thuê đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xãhoặc Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi hồ sơ xin ý kiến.

***- Bước 2***: Công chức tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra tính pháp lý, tính đầy đủ nội dung hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn cụ thể *(01 lần, bằng Phiếu hướng dẫn)* để người nộp hồ sơ biết cung cấp, bổ sung đúng quy định.

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận, in Phiếu biên nhận, hẹn ngày trả kết quả, nhập thông tin hồ sơ vào phần mềm quản lý; chuyển giao hồ sơ về Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

***- Bước 3***: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện tiếp nhận, giải quyết, nhập tình trạng giải quyết hồ sơ lên phần mềm quản lý, tổ chức cuộc họp thẩm định hoặc gửi xin ý kiến bằng văn bản của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan hoặc tổ chức kiểm tra thực địa.

Trường hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết hoặc yêu cầu bổ sung, phải có văn bản nêu rõ lý do, trả lại bộ phận tiếp nhận hồ sơ đúng thời gian quy định.

***- Bước 4***: Phòng Tài nguyên và Môi trường ban hành văn bản thẩm định, gửi Bộ phận một cửa.

***- Bước 5***:Bộ phận một cửa trả kết quả cho người thực hiện thủ tục hành chính và gửi cho Sở Kế hoạch và Đầu tư (trường hợp Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi hồ sơ xin ý kiến).

***b) Cách thức thực hiện***:Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xãhoặc Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi hồ sơ xin ý kiến.

***c) Thành phần, số lượng hồ sơ***:

***c.1) Hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đồng thời với thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, gồm***:

- Đơn đề nghị thẩm định của người xin giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hoặc văn bản đề nghị thẩm định của cơ quan đăng ký đầu tư;

- Hồ sơ dự án đầu tư khi thực hiện quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

***c.2) Hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với trường hợp xin giao đất, thuê đất mà không phải thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư, gồm***:

- Đơn đề nghị thẩm định của người xin giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hoặc văn bản đề nghị thẩm định của cơ quan đăng ký đầu tư;

- Hồ sơ dự án đầu tư khi thực hiện quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

***c.3) Hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất mà không phải thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, gồm***:

- Đơn đề nghị thẩm định của người xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hoặc văn bản đề nghị thẩm định của cơ quan đăng ký đầu tư;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Hồ sơ dự án đầu tư khi thực hiện quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

***c.4) Hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất mà không lập dự án đầu tư gồm***:

- Đơn đề nghị thẩm định của người xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

***d) Thời hạn giải quyết***:

- Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Thời hạn giải quyết: 30 ngày làm việc, tính từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, không tính thời gian lấy ý kiến bằng văn bản của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***:Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***:

*- Cơ quan có thẩm quyền quyết định*:Phòng Tài nguyên và Môi trường.

*- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có)*:Không.

*- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC*:Phòng Tài nguyên và Môi trường.

*- Cơ quan phối hợp (nếu có)*:Cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

***f) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***:

- Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất.

- Văn bản thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để cho thuê hoặc để bán kết hợp cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở; dự án đầu tư kinh doanh bất động sản gắn với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước.

***g) Lệ phí (nếu có)***:Không.

***h) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có)***:

*Mẫu số 03b*: Đơn đề nghị thẩm định của người xin giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất *(ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).*

***i) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)***:

Người xin giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để cho thuê hoặc để bán kết hợp cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở; dự án đầu tư kinh doanh bất động sản gắn với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước thì phải có các điều kiện sau:

***(1) Điều kiện 1***: Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư, cụ thể như sau:

- Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên;

- Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác.

***(2) Điều kiện 2***: Ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư.

***(3) Điều kiện 3***: Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác xác định theo các căn cứ sau đây:

- Kết quả xử lý vi phạm pháp luật về đất đai đối với các dự án tại địa phương được lưu trữ tại Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện;

- Nội dung công bố về tình trạng vi phạm pháp luật đất đai và kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai trên trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai đối với các dự án thuộc địa phương khác.

***k) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***:

-Luật Đất đai năm 2013;

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

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

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

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng 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.

**2. Thủ tục giao đất, cho thuê đất cho hộ gia đình, cá nhân; giao đất cho cộng đồng dân cư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất**

***a) Trình tự thực hiện***:

***- Bước 1***: Người yêu cầu giải quyết thủ tục chuẩn bị đầy đủ các giấy tờ theo thành phần, số lượng hồ sơ đã được quy định tại thủ tục này.

***- Bước 2***:Người xin giao đất, thuê đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã *(gọi chung là: Bộ phận một cửa)* để được hướng dẫn lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất; thực hiện nghĩa vụ tài chính:

+ Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn cụ thể *(01 lần, bằng Phiếu hướng dẫn)* để người nộp hồ sơ biết cung cấp, bổ sung đúng quy định.

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận, in Phiếu biên nhận, hẹn ngày trả kết quả, nhập thông tin hồ sơ vào phần mềm quản lý; chuyển giao hồ sơ về Sở Tài nguyên và Môi trường *(thông qua nhân viên bưu điện).*

***- Bước 3***: Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận, giải quyết, nhập tình trạng giải quyết hồ sơ lên phần mềm quản lý, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện giao đất, cho thuê đất;

Trường hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết hoặc yêu cầu bổ sung, phải có văn bản nêu rõ lý do, chuyển Bộ phận một cửa để trả người nộp hồ sơ.

***- Bước 4***: UBND cấp huyện ký Quyết định giao đất, cho thuê đất.

***- Bước 5***: Phòng Tài nguyên và Môi trường giao kết quả hồ sơ về Bộ phận một cửa*.* Bộ phận một cửa có trách nhiệm thu phí, lệ phí; giao trả kết quả cho người thực hiện thủ tục hành chính.

***b) Cách thức thực hiện***: Người xin giao đất, thuê đất nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã để được hướng dẫn lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất; thực hiện nghĩa vụ tài chính.

***c) Thành phần, số lượng hồ sơ***:

*- Thành phần hồ sơ:*

+ Đơn xin giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT- BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

+ Bản sao Quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư kèm theo bản thuyết minh dự án đầu tư; giấy phép khai thác khoáng sản đối với các dự án khai thác khoáng sản;

Trường hợp dự án sử dụng đất cho hoạt động khoáng sản thì phải có giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật;

+ Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất quy định tại Khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai và Điều 14, 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 (sau đây gọi là Nghị định số 43/2014/NĐ- CP) đã lập khi cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc thẩm định dự án đầu tư hoặc xét duyệt dự án;

+ Văn bản xác nhận hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng của Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện;

+ Trích lục bản đồ địa chính khu đất hoặc trích đo địa chính khu đất (đối với dự án khu dân cư, khu công nghiệp và cụm công nghiệp phải chồng ghép quy hoạch chi tiết xây dựng lên bản đồ địa chính; quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng kèm theo bản đồ hoặc văn bản thỏa thuận tổng thể mặt bằng kèm theo bản vẽ tổng thể mặt bằng) (7 bộ).

- Số lượng: 1 bộ.

***d) Thời hạn giải quyết***:

- Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Thời hạn giải quyết: Không quá 20 ngày (không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất). *Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định*.

 *Đối với các xã miền núi, vùng sâu, vùng xa thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.*

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***:Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***:

*- Cơ quan có thẩm quyền quyết định*:Ủy ban nhân dân cấp huyện.

*- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có)*:Không.

*- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC*:Phòng Tài nguyên và Môi trường.

*- Cơ quan phối hợp (nếu có)*:Không.

***f) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***:

- Quyết định giao đất (đối với trường hợp giao đất).

- Quyết định cho thuê đất.

***g) Phí, lệ phí (nếu có)***:

\*Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất:

- Diện tích dưới 300m2: 100.000 đồng/hồ sơ;

- Diện tích từ 300m2 đến dưới 01ha: 500.000 đồng/hồ sơ;

- Diện tích từ 01 ha đến dưới 05 ha: 1.000.000 đồng/hồ sơ;

- Diện tích trên 05 ha: 2.000.000 đồng/hồ sơ.

***h) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai, mẫu kết quả thủ tục hành chính***:

*- Mẫu số 01*: Đơn xin giao đất, cho thuê đất.

*- Mẫu số 02*:Quyết định giao đất.

*- Mẫu số 03*: Quyết định cho thuê đất.

*- Mẫu số 04*: Hợp đồng cho thuê đất.

*(Mẫu được ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).*

***i) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)***:Không.

***k) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***:

- Luật Đất đai năm 2013;

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

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

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

- Thông tư số 33/2017/TT- BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về 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;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**3. Thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với hộ gia đình, cá nhân**

***a) Trình tự thực hiện***:

***- Bước 1***: Người sử dụng đất nộp hồ sơ xin phép chuyển mục đích sử dụng đất tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã *(gọi chung là: Bộ phận một cửa)* để được hướng dẫn; điền thông tin vào mẫu đơn, mẫu tờ khai hành chính theo yêu cầu.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

***- Bước 2***: Bộ phận một cửa 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 cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.

***- Bước 3***: Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ; xác minh thực địa, thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất.

***- Bước 4***: Phòng Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

***- Bước 5***: Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

***- Bước 6***: Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

***- Bước 7:*** Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

***b) Cách thức thực hiện***: Nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã.

***c) Thành phần, số lượng hồ sơ***:

*- Thành phần hồ sơ:*

+ Đơn xin phép chuyển mục đích sử dụng đất *(Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).*

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Bản trích lục hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

*+* Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất *(Mẫu số 01/LPTB* *ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ).*

+ Tờ khai tiền sử dụng đất *(Mẫu số 01/TSDĐ* *ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).*

\* Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp miễn giảm tiền sử dụng đất, người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất đến cơ quan thuế nơi có đất, bao gồm:

+ Đơn đề nghị được miễn, giảm tiền sử dụng đất; trong đó ghi rõ: diện tích, lý do miễn, giảm;

+ Giấy tờ chứng minh thuộc một trong các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất (bản sao có chứng thực), cụ thể:

Trường hợp người có công với Cách mạng phải có giấy tờ liên quan đến chế độ được miễn, giảm tiền sử dụng đất hướng dẫn tại Khoản 1 Điều 13 và Khoản 2 Điều 14 Thông tư số 76/2014/TT- BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

Đối với người thuộc diện hộ nghèo phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hộ nghèo theo quy định của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội;

Đối với hộ đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn, vùng biên giới hải đảo phải có hộ khẩu thường trú hoặc xác nhận của Uỷ ban nhân dân cấp xã;

Đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở phải có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về phê duyệt dự án và quyết định về việc miễn tiền sử dụng đất;

Đối với đất xây dựng nhà ở cho người phải di dời do thiên tai phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền không được bồi thường, hỗ trợ di chuyển tại nơi phải di dời.

+ Các giấy tờ có liên quan về thửa đất (nếu có);

+ Các giấy tờ khác miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

*- Số lượng hồ sơ:* 01 bộ.

***d) Thời hạn giải quyết***:

- Thời hạn giải quyết: 15 ngày làm việc, tính từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).

- Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***:Hộ gia đình, cá nhân.

***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***:

*- Cơ quan có thẩm quyền quyết định*:UBND cấp huyện.

*- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có)*:Không.

*- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC*:Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai.

*- Cơ quan phối hợp (nếu có)*:Phòng Kinh tế - Hạ tầng hoặc Phòng Quản lý đô thị, Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (đối với dự án sử dụng đất nông nghiệp), Chi cục Thuế, UBND cấp xã.

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***:

Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

***h) Phí, lệ phí (nếu có)***:

\* Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất:

- Diện tích dưới 300m2: 100.000 đồng/hồ sơ;

- Diện tích từ 300m2 đến dưới 01ha: 500.000 đồng/hồ sơ;

- Diện tích từ 01 ha đến dưới 05 ha: 1.000.000 đồng/hồ sơ;

- Diện tích trên 05 ha: 2.000.000 đồng/hồ sơ.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai***:

*- Mẫu số 01*: Đơn xin phép chuyển mục đích sử dụng đất.

*- Mẫu số 05*: Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

*(Mẫu được ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).*

*- Mẫu số 01/LPTB*: Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất *(ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ).*

- *Mẫu số 01/TSDĐ*: Tờ khai tiền sử dụng đất *(ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).*

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)***:

Phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

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

- Luật Đất đai năm 2013;

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

- 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;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 30/2014/TT- BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế;

- Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân;

- Thông tư số 33/2017/TT- BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về 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;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 03/2018/QĐ- UBND ngày 30/01/2018 của UBND tỉnh quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**4. Thủ tục thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất đối với trường hợp thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, thu hồi đất ở của người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam**

***a) Trình tự thực hiện***:

***- Bước 1***: Xác định căn cứ thu hồi đất theo từng trường hợp cụ thể như sau:

+ Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thường trú của cá nhân người sử dụng đất chết mà không có người thừa kế có trách nhiệm gửi Giấy chứng tử hoặc quyết định tuyên bố một người là đã chết theo quy định của pháp luật và văn bản xác nhận không có người thừa kế của Ủy ban nhân dân cấp xã đến Phòng Tài nguyên và Môi trường nơi có đất thu hồi đối với trường hợp thu hồi đất của cá nhân sử dụng đất chết mà không có người thừa kế;

+ Văn bản trả lại đất của người sử dụng đất gửi đến Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã đối với trường hợp người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất;

+ Hàng năm, Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức rà soát và có thông báo về những trường hợp không được gia hạn sử dụng đất đối với trường hợp sử dụng đất có thời hạn.

***- Bước 2***: Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.

***- Bước 3***: Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra, xác minh thực địa trong trường hợp xét thấy cần thiết.

***- Bước 4***: Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định thu hồi đất.

***- Bước 5***: Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức thu hồi đất trên thực địa và bàn giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý; trường hợp phải tổ chức cưỡng chế thu hồi đất thì thực hiện như sau:

+ Sau khi có quyết định thu hồi đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi bàn giao đất;

+ Sau khi vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi không thực hiện quyết định thu hồi đất thì Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất;

+ Tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm xây dựng kế hoạch cưỡng chế trình Ủy ban nhân dân cấp đã ban hành quyết định cưỡng chế phê duyệt;

+ Tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm vận động, thuyết phục người bị cưỡng chế tự nguyện thực hiện việc bàn giao đất; nếu người bị cưỡng chế chấp nhận thi hành thì tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế lập biên bản và thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm chậm nhất 05 ngày tính từ ngày lập biên bản;

+ Tổ chức lực lượng thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định cưỡng chế đối với trường hợp đã được vận động, thuyết phục mà cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế không chấp nhận thi hành quyết định cưỡng chế.

***- Bước 6***: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc thông báo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất không còn giá trị pháp lý đối với trường hợp người sử dụng đất không chấp hành việc nộp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

***- Bước 7***: Trường hợp người có đất thu hồi do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, do vi phạm pháp luật đất đai mà có khiếu nại quyết định thu hồi đất thì việc giải quyết khiếu nại thực hiện theo quy định của pháp luật về giải quyết khiếu nại.

***b) Cách thức thực hiện***:

Phòng Tài nguyên và Môi trường trường lập hồ sơ thu hồi đất trên cơ sở căn cứ thu hồi đất đối với từng trường hợp thu hồi đất.

***c) Thành phần, số lượng hồ sơ***:

*\* Thành phần hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất do cá nhân sử dụng đất chết mà không có người thừa kế:*

- Giấy chứng tử hoặc quyết định tuyên bố cá nhân sử dụng đất là đã chết theo quy định của pháp luật;

- Văn bản xác nhận không có người thừa kế của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thường trú của cá nhân sử dụng đất đã chết;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có) gồm:

+ Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 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;

+ 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 tháng 10 năm 1993;

+ 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;

+ Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

+ 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;

+ Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;

+ Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm:

. Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980.

. Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299- TTg ngày 10 tháng 11 năm 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 bao gồm: Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp; Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập; 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.

. 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 Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

. 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).

. Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép.

. Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận.

. 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.

+ Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân 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.

+ 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.

+ 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.

+ 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.

+ Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộng đồng dân cư đang sử dụng đất.

- Biên bản xác minh thực địa do cơ quan tài nguyên và môi trường lập (nếu có);

- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

- Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất.

*\* Thành phần hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất do người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất:*

- Văn bản trả lại đất của người sử dụng đất hoặc văn bản của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận về việc trả lại đất của người sử dụng đất;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có) gồm:

+ Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 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;

+ 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 tháng 10 năm 1993;

+ 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;

+ Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

+ 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;

+ Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;

+ Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm:

. Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980.

. Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299- TTg ngày 10 tháng 11 năm 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 bao gồm: Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp; Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập; 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.

. 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 Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

. 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).

. Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép.

. Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận.

. 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.

+ Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân 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.

+ 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.

+ 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.

+ 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.

+ Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộng đồng dân cư đang sử dụng đất.

- Biên bản xác minh thực địa do cơ quan tài nguyên và môi trường lập (nếu có);

- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

- Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất.

*\* Thành phần hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất do đất được Nhà nước giao, cho thuê có thời hạn nhưng không được gia hạn:*

- Quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất;

- Văn bản thông báo cho người sử dụng đất biết không được gia hạn sử dụng đất;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có) gồm:

+ Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 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;

+ 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 tháng 10 năm 1993;

+ 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;

+ Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

+ 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;

+ Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;

+ Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm:

. Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980.

. Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299- TTg ngày 10 tháng 11 năm 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 bao gồm: Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp; Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập; 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.

. 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 Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

. 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).

. Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép.

. Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận.

. 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.

+ Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân 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.

+ 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.

+ 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.

+ 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.

+ Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộng đồng dân cư đang sử dụng đất.

- Biên bản xác minh thực địa do cơ quan tài nguyên và môi trường lập (nếu có);

- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

- Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất.

*\* Thành phần hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất:*

- Quyết định thu hồi đất;

- Báo cáo của Phòng Tài nguyên và Môi trường về quá trình vận động, thuyết phục người có đất thu hồi nhưng không chấp hành quyết định thu hồi đất;

- Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định cưỡng chế thu hồi đất.

*\* Số lượng hồ sơ:* 01 bộ.

***d) Thời hạn giải quyết***:Không quá 20 ngày làm việc, tính từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***:

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***:

*- Cơ quan có thẩm quyền quyết định*:Ủy ban nhân dân cấp huyện.

*- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có)*:Không.

*- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC*:Phòng Tài nguyên và Môi trường.

*- Cơ quan phối hợp*:Trung tâm phát triển quỹ đất, Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, lực lượng thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định cưỡng chế.

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***:

- Quyết định thu hồi đất.

- Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất (đối với trường hợp phải thực hiện cưỡng chế thu hồi đất).

- Trung tâm phát triển quỹ đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý đất đã được thu hồi.

***h) Phí, lệ phí (nếu có)***:Không.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai***:

*- Mẫu số 10*: Quyết định thu hồi đất.

- *Mẫu số 11*: Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất.

*(Mẫu được ban hành kèm theo của Thông tư số 30/2014/TT- BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).*

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)***:không.

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

- Luật Đất đai năm 2013;

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

- 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;

- Thông tư số 30/2014/TT- BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

**5. Thủ tục thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam**

***a) Trình tự thực hiện***:

***- Bước 1***: Ủy ban nhân dân tỉnh giao cho cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người.

***- Bước 2***: Cơ quan có thẩm quyền có văn bản xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người mà cần phải thu hồi đất.

***- Bước 3***: Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra, xác minh thực địa trong trường hợp xét thấy cần thiết.

***- Bước 4***: Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định thu hồi đất.

***- Bước 5***: Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức thu hồi đất trên thực địa và bàn giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý; trường hợp phải tổ chức cưỡng chế thu hồi đất thì thực hiện như sau:

+ Sau khi có quyết định thu hồi đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi bàn giao đất;

+ Sau khi vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi không thực hiện quyết định thu hồi đất thì Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất;

+ Tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm xây dựng kế hoạch cưỡng chế trình Ủy ban nhân dân cấp đã ban hành quyết định cưỡng chế phê duyệt;

+ Tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm vận động, thuyết phục người bị cưỡng chế tự nguyện thực hiện việc bàn giao đất; nếu người bị cưỡng chế chấp nhận thi hành thì tổ chức được giao thực hiện cưỡng chế lập biên bản và thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm chậm nhất 05 ngày tính từ ngày lập biên bản;

+ Tổ chức lực lượng thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định cưỡng chế đối với trường hợp đã được vận động, thuyết phục mà cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế không chấp nhận thi hành quyết định cưỡng chế.

***- Bước 6***: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc thông báo hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp không thu hồi được Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

***- Bước 7***: UBND cấp huyện thực hiện việc bố trí nơi ở tạm và thực hiện tái định cư đối với người phải cưỡng chế di dời.

***- Bước 8***: Trường hợp người có đất thu hồi do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, do vi phạm pháp luật đất đai mà có khiếu nại quyết định thu hồi đất thì việc giải quyết khiếu nại thực hiện theo quy định của pháp luật về giải quyết khiếu nại.

***b) Cách thức thực hiện***:

- Cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ thu hồi đất.

***c) Thành phần, số lượng hồ sơ***:

- *Thành phần hồ sơ:*

+ Văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc quyết định giao đất;

+ Biên bản xác minh thực địa do Phòng Tài nguyên và Môi trường lập (nếu có);

+ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

+ Tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất.

- *Số lượng hồ sơ:* 01 bộ.

***d) Thời hạn giải quyết***:Không quá 20 ngày làm việc, tính từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***:

- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

- Người Việt Nam đinh cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***:

*- Cơ quan có thẩm quyền quyết định*:Ủy ban nhân dân cấp huyện.

*- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có)*:Không.

*- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC*:

+ Cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác.

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường.

+ Cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc bố trí nơi ở tạm, tái định cư.

*- Cơ quan phối hợp*:Trung tâm Phát triển quỹ đất, Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, lực lượng thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định cưỡng chế.

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***:

- Quyết định thu hồi đất.

- Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất (đối với trường hợp phải thực hiện cưỡng chế thu hồi đất).

- Trung tâm phát triển quỹ đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý đất đã được thu hồi.

***h) Phí, lệ phí (nếu có)***:Không.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai***:

*- Mẫu số 10*: Quyết định thu hồi đất.

*-* *Mẫu số 11*: Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất*.*

*(Mẫu được ban hành kèm theo của Thông tư số 30/2014/TT- BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).*

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)***:không

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

**-** Luật Đất đai năm 2013;

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

- 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;

- Thông tư số 30/2014/TT- BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

**6. Thủ tục hợp thửa đất**

***a) Trình tự thực hiện***:

***- Bước 1***: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã *(gọi chung là: Bộ phận một cửa)* để được hướng dẫn; điền thông tin vào mẫu đơn, mẫu tờ khai hành chính theo yêu cầu.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

***- Bước 2***: Bộ phận một cửa 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. Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày làm việc tính từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

***- Bước 3***: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện:

+ Đo đạc địa chính để hợp thửa đất;

+ Lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất đối với thửa đất mới hợp thửa;

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

+ Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa UBND cấp huyện để trả kết quả cho người dân hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

***b) Cách thức thực hiện***:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã.

***c) Thành phần, số lượng hồ sơ***:

*- Thành phần hồ sơ:*

+ Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa theo Mẫu số 11/ĐK;

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

*- Số lượng hồ sơ*: 1 bộ

***d) Thời hạn giải quyết***:15 ngày tính từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc tính từ ngày có kết quả giải quyết.

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***:Hộ gia đình, cá nhân có yêu cầu.

***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***:

*- Cơ quan có thẩm quyền quyết định*:UBND cấp huyện.

*- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có)*:Không.

*- Cơ quan trực tiếp thực hiện*:Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

*- Cơ quan phối hợp*:UBND cấp xã.

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

***h) Phí, lệ phí (nếu có)***:

- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 20.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 10.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 25.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai***:

*Mẫu số 11/ĐK*: Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa *(ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).*

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)***:Không.

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

- Luật Đất đai năm 2013;

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

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

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

- Thông tư số 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 thu hành Luật Đất đai và sửa đổi bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 30/01/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về quy định diện tích tối thiếu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**7. Thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu**

***a) Trình tự thực hiện***:

***- Bước 1***: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã *(gọi chung là: Bộ phận một cửa).*

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

***- Bước 2***: Bộ phận một cửa 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 cho người nộp hồ sơ.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 01 ngày làm việc tính từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

***- Bước 3***: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì cập nhật thông tin thửa đất, tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

***- Bước 4***: Trả kết quả cho người sử dụng đất.

***b) Cách thức thực hiện***:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã*.*

***c) Thành phần, số lượng hồ sơ***:

*- Thành phần hồ sơ:*

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;

b) Bản sao một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của 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 (sau đây gọi là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) đối với trường hợp đăng ký về quyền sử dụng đất;

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 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) Bản sao 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) 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.

*- Số lượng hồ sơ*: 01 bộ

***d) Thời hạn giải quyết***: 15 ngày làm việc, tính từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian trích đo địa chính thửa đất, thời gian niêm yết công khai của UBND cấp xã (15 ngày)).

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***:

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.

***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***:

*- Cơ quan có thẩm quyền quyết định*: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

*- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện* (nếu có): Không.

*- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC*: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

*- Cơ quan phối hợp (nếu có)*: Ủy ban nhân dân cấp xã.

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***:

- Ghi vào sổ địa chính, lập hồ sơ để Nhà nước quản lý;

- Giấy xác nhận đủ điều kiện đăng ký.

***h) Phí, lệ phí (nếu có)***:Không.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai***:

*Mẫu số 04a/ĐK*: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất *(ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).*

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)***:Không.

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- 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;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

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

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế;

- Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân;

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

- Quyết định số 03/2018/QĐ-UBND ngày 30/01/2018 của UBND tỉnh quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**8. Thủ tục đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu**

***a) Trình tự thực hiện***:

***- Bước 1***: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã *(gọi chung là: Bộ phận một cửa)* để được hướng dẫn; điền thông tin vào mẫu đơn, mẫu tờ khai hành chính theo yêu cầu.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

***- Bước 2***: Bộ phận một cửa tiếp nhận hồ sơ, 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.

+ Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện:

Thông báo cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trích đo địa chính thửa đất hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có).

Kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất, sự phù hợp với quy hoạch đối với trường hợp không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ.

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 tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai và gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

+ Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện thì chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện các công việc như sau:

Gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất, sự phù hợp với quy hoạch đối với trường hợp không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ; 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; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai và gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng đất đã thay đổi hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có);

Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ;

Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký;

Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định.

***- Bước 3***: Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc.

***- Bước 4***: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

+ Cập nhật thông tin thửa đất, tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);

+ Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật); chuyển hồ sơ để Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận.

***- Bước 5***: Chi cục Thuế cấp huyện có trách nhiệm:

Trong thời gian không quá 05 ngày làm việc Chi cục Thuế có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính và chuyển thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính đến người sử dụng đất để thực hiện nghĩa vụ tài chính.

***- Bước 6***: Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau:

+ Kiểm tra hồ sơ và trình UBND cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận.

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

***- Bước 7***: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai:

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

+ Chuyển kết quả ra Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện (trường hợp nộp tại UBND cấp huyện) hoặc chuyển kết quả về UBND cấp xã (trường hợp nộp tại UBND cấp xã) để trao cho người sử dụng đất.

***- Bước 8***: Trao Giấy chứng nhận cho người được cấp khi đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính và thu phí, lệ phí theo quy định.

***b) Cách thức thực hiện***:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã.

***c) Thành phần, số lượng hồ sơ***:

*- Thành phần hồ sơ:*

(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;

(2) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất (bản sao một trong các giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

(2.1) Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 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;

(2.2) 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 tháng 10 năm 1993;

(2.3) 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;

(2.4) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

(2.5) 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;

(2.6) Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;

(2.7) Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm:

- Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980.

- Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299- TTg ngày 10 tháng 11 năm 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, bao gồm:

+ Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp;

+ Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập;

+ 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.

- 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 Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- 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).

- Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép.

- Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận.

- 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.

(2.8) Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân 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.

(2.9) 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.

(2.10) 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.

(2.11) 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.

(2.12) Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộng đồng dân cư đang sử dụng đất.

(3) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đối với trường hợp tài sản là nhà ở (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

(3.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:

- 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;

- 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 tháng 7 năm 1994;

- Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết;

- 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;

- 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 Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế tính từ ngày 01 tháng 7 năm 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;

- Bản án hoặc quyết định của Toà 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;

- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định 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 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 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 Ủy ban nhân dân 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 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 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 tháng 7 năm 2006;

- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 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 tính từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân 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 tháng 7 năm 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.

(3.2) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các giấy tờ sau:

- 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;

- Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền.

(4) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng đối với trường hợp tài sản là công trình xây dựng (bản sao giấy tờ đã có chứng nhận hoặc chứng hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

- 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;

- 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;

- 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;

- Giấy tờ của Toà 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;

- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản này 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 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 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 Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất 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 hoặc thì phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 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 cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 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 Ủy ban nhân dân 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.

(5) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đối với trường hợp chứng nhận tài sản rừng sản xuất là rừng trồng (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hưu tài sản gắn liền với đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng rừng sản xuất;

- Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;

- 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;

- 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;

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu rừng mà đã trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Chi nhánh 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;

(6) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu cây lâu năm (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại Khoản 2 trên đây 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;

- 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;

- 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;

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm nêu trên đây thì phải được Chi nhánh 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;

(7) 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 (bản sao đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính đối với trường hợp có 2 bản chính).

(8) 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.

(9) Các loại tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính, gồm:

*+* Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất *(Mẫu số 01/LPTB* *ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ)*

+ Tờ khai tiền sử dụng đất *(Mẫu số 01/TSDĐ* *ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)*

*+* Tờ khai thuế thu nhập cá nhân *(Mẫu số 03/BĐS- TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày15/6/2015 của Bộ Tài chính)*

*\* Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp miễn giảm tiền sử dụng đất, người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất đến cơ quan thuế nơi có đất, bao gồm:*

+ Văn bản đề nghị được miễn, giảm tiền sử dụng đất; trong đó ghi rõ: diện tích, lý do miễn, giảm;

+ Giấy tờ chứng minh thuộc một trong các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất (bản sao có chứng thực), cụ thể:

Trường hợp người có công với Cách mạng phải có giấy tờ liên quan đến chế độ được miễn, giảm tiền sử dụng đất hướng dẫn tại Khoản 1 Điều 13 và Khoản 2 Điều 14 Thông tư số 76/2014/TT- BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

Đối với người thuộc diện hộ nghèo phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hộ nghèo theo quy định của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội;

Đối với hộ đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn, vùng biên giới hải đảo phải có hộ khẩu thường trú hoặc xác nhận của Uỷ ban nhân dân cấp xã;

Đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở phải có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về phê duyệt dự án và quyết định về việc miễn tiền sử dụng đất;

Đối với đất xây dựng nhà ở cho người phải di dời do thiên tai phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền không được bồi thường, hỗ trợ di chuyển tại nơi phải di dời.

+ Các giấy tờ có liên quan về thửa đất (nếu có).

+ Các giấy tờ khác miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

*- Số lượng hồ sơ*: 1 bộ.

***d) Thời hạn giải quyết***: 30 ngày làm việc, tính từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc tính từ ngày có kết quả giải quyết.

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***:

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.

***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***:

*- Cơ quan có thẩm quyền quyết định*: Ủy ban nhân dân cấp huyện.

*- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện* (nếu có): Không.

*- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC*: Văn phòng Đăng ký đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường.

*- Cơ quan phối hợp (nếu có*): Ủy ban nhân dân cấp xã, phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng, Chi cục Thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường.

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

***h) Phí, lệ phí (nếu có)***:

 \* Lệ phí địa chính:

- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 25.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 100.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 12.500 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

\* Phí thẩm định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Diện tích dưới 300m2: 100.000 đồng/ hồ sơ;

- Diện tích từ 300m2 đến dưới 01 ha: 500.000 đồng/hồ sơ;

- Diện tích từ 01 ha đến dưới 05 ha: 1.000.000 đồng/hồ sơ;

- Diện tích từ 05 ha trở lên: 2.000.000 đồng/hồ sơ.

\* Đơn giá dịch vụ công:

*- Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp huyện*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 608.878 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 514.255 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về tài sản

.Theo hình thức trực tiếp: 694.603 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 599.980 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 851.431 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 743.793 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp xã*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 599.748 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 505.125 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về tài sản

.Theo hình thức trực tiếp: 684.821 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 590.199 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 840.373 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 732.734 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai***:

***-*** *Mẫu số 04a/ĐK*: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

*- Mẫu số 04b/ĐK*: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

*- Mẫu số 04c/ĐK*: Danh sách các thửa đất nông nghiệp của cùng một người sử dụng, người được giao quản lý đất.

*- Mẫu số 04d/ĐK*: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất.

*(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai)*

*- Mẫu số 01/LPTB*: Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất *(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ)*

- *Mẫu số 01/TSDĐ*: Tờ khai tiền sử dụng đất *(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)*

*- Mẫu số 03/BĐS- TNCN*: Tờ khai thuế thu nhập cá nhân *(Mẫu đơn ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày15/6/2015 của Bộ Tài chính.*

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)***:

Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thì vốn để trồng rừng, tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng rừng hoặc tiền nộp cho Nhà nước khi được giao rừng có thu tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- 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;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

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

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

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

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế;

- Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân;

- Thông tư số 33/2017/TT- BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về 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;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 21/2018/QĐ-UBND ngày 16/4/2018 của UBND tỉnh về việc Ban hành đơn giá đo đạc địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, 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 Đồng Nai;

- Quyết định 03/2018/QĐ- UBND ngày 03/01/2018 của UBND tỉnh quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**9. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người đã đăng ký quyền sử dụng 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**

***a) Trình tự thực hiện***:

***- Bước 1***: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã *(gọi chung là: Bộ phận một cửa)* để được hướng dẫn; điền thông tin vào mẫu đơn, mẫu tờ khai hành chính theo yêu cầu.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

***- Bước 2***: Bộ phận một cửa tiếp nhận hồ sơ, 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.

+ Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện:

Trường hợp có đề nghị chứng nhận tài sản gắn liền với đất: Kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ; gửi hồ sơ đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để chuyển đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Trường hợp không đề nghị chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì gửi hồ sơ đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để chuyển cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

+ Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp huyện thì Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết của UBND cấp huyện có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện các công việc như sau:

Gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có đề nghị chứng nhận tài sản gắn liền với đất (xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ).

Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định.

***- Bước 3***: Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc.

***- Bước 4***: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

+ Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);

+ Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật); chuẩn bị hồ sơ để Phòng tài nguyên và Môi trường trình UBND cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

***- Bước 5***: Chi cục Thuế huyện có trách nhiệm:

Trong thời gian không quá 05 ngày làm việc Chi cục Thuế có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính và chuyển thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính đến người sử dụng đất để thực hiện nghĩa vụ tài chính.

***- Bước 6***: Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau:

+ Kiểm tra hồ sơ và trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận.

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

***- Bước 7***: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai:

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

+ Chuyển trả kết quả ra Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện (trường hợp nộp tại UBND cấp huyện) hoặc chuyển kết quả về UBND cấp xã (trường hợp nộp tại UBND cấp xã) để trao cho người sử dụng đất.

***- Bước 8***: Trao Giấy chứng nhận cho người được cấp khi đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính và thu phí, lệ phí theo quy định.

***b) Cách thức thực hiện***:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện và UBND cấp xã.

***c) Thành phần, số lượng hồ sơ***:

*- Thành phần hồ sơ:*

***\* Chứng nhận quyền sử dụng đất***:

 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.

***\* Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà ở***:

(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;

(2) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

(2.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:

- 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.

- Biên bản kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng của cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng.

- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc xác định giá trị công trình ( hợp đồng thi công, biên bản thanh lý, hóa đơn GTGT) giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có).

 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;

- 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 tháng 7 năm 1994;

- Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết;

- 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;

- 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 Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế tính từ ngày 01 tháng 7 năm 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;

- Bản án hoặc quyết định của Toà 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;

- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định 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 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 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 Ủy ban nhân dân 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 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 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 tháng 7 năm 2006;

- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 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 tính từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân 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 tháng 7 năm 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.

(2.2) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các giấy tờ sau:

- 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;

- Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền.

***\* Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng***:

(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;

(2) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

- Giấy phép xây dựng công trình đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Biên bản kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng của cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng.

- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc xác định giá trị công trình (hợp đồng thi công, biên bản thanh lý, hóa đơn GTGT) giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có).

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;

- 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;

- 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;

- Giấy tờ của Toà 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;

- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản này 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 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 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 Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất 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 hoặc thì phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 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 cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 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 Ủy ban nhân dân 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.

***\* Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất rừng sản xuất là rừng trồng***:

(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;

(2) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hưu tài sản gắn liền với đất nêu trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng rừng sản xuất;

- Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;

- 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;

- 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;

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu rừng 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;

***\* Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm***:

(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;

(2) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại Khoản 2 trên đây 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;

- 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;

- 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;

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm nêu trên đây 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.

***\* Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp miễn giảm tiền sử dụng đất, người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất đến cơ quan thuế nơi có đất, bao gồm***:

+ Văn bản đề nghị được miễn, giảm tiền sử dụng đất; trong đó ghi rõ: diện tích, lý do miễn, giảm;

+ Giấy tờ chứng minh thuộc một trong các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất (bản sao có chứng thực), cụ thể:

.Trường hợp người có công với Cách mạng phải có giấy tờ liên quan đến chế độ được miễn, giảm tiền sử dụng đất hướng dẫn tại Khoản 1 Điều 13 và Khoản 2 Điều 14 Thông tư số 76/2014/TT- BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

.Đối với người thuộc diện hộ nghèo phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hộ nghèo theo quy định của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội;

.Đối với hộ đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn, vùng biên giới hải đảo phải có hộ khẩu thường trú hoặc xác nhận của Uỷ ban nhân dân cấp xã;

.Đối với đất xây dựng nhà ở cho người phải di dời do thiên tai phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền không được bồi thường, hỗ trợ di chuyển tại nơi phải di dời.

+ Các giấy tờ có liên quan về thửa đất (nếu có).

+ Các giấy tờ khác miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

\* Các loại tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính, gồm:

*+* Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất *(Mẫu số 01/LPTB* *ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ).*

+ Tờ khai tiền sử dụng đất *(Mẫu số 01/TSDĐ* *ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).*

*+* Tờ khai thuế thu nhập cá nhân *(Mẫu số 03/BĐS- TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày15/6/2015 của Bộ Tài chính).*

*+ Văn bản đề nghị miễn giảm thuế* *(Mẫu 01/MGTH ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).*

*- Số lượng hồ sơ*: 1 bộ.

***d) Thời hạn giải quyết***:30 ngày làm việc, tính từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc tính từ ngày có kết quả giải quyết.

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***:

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.

***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***:

*- Cơ quan có thẩm quyền quyết định*: Ủy ban nhân dân cấp huyện.

*- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có)*: Không.

*- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC*: Văn phòng Đăng ký đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường;

*- Cơ quan phối hợp (nếu có*): Ủy ban nhân dân cấp xã, Phòng Quản lý đô thị hoặc Phòng Kinh tế - Hạ tầng, Chi cục Thuế.

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

***h) Phí, lệ phí (nếu có)***:

\* Lệ phí địa chính:

- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 25.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 100.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 12.500 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

\* Phí thẩm định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Diện tích dưới 300m2: 100.000 đồng/hồ sơ;

- Diện tích từ 300m2 đến dưới 01 ha: 500.000 đồng/hồ sơ;

- Diện tích từ 01 ha đến dưới 05 ha: 1000.000 đồng/hồ sơ;

- Diện tích từ 05 ha trở lên: 2000.000 đồng/hồ sơ.

\* Đơn giá dịch vụ công:

*- Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp huyện*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 608.878 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 514.255 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về tài sản

.Theo hình thức trực tiếp: 694.603 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 599.980 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 851.431 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 743.793 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp xã*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 599.748 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 505.125 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về tài sản

.Theo hình thức trực tiếp: 684.821 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 590.199 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 840.373 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 732.734 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai***:

*-**Mẫu số 04a/ĐK*: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

*- Mẫu số 04b/ĐK*: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

*- Mẫu số 04d/ĐK*: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất.

*(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Tổng cục Quản lý đất đai).*

*- Mẫu số 01/LPTB*: Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất *(ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ)*

- *Mẫu số 01/TSDĐ*: Tờ khai tiền sử dụng đất *(ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).*

*- Mẫu số 01/MGTH*:Văn bản đề nghị miễn giảm thuế *(ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).*

*- Mẫu số 03/BĐS- TNCN*: Tờ khai thuế thu nhập cá nhân *(ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày15/6/2015 của Bộ Tài chính.*

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)***:

Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thì vốn để trồng rừng, tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng rừng hoặc tiền nộp cho Nhà nước khi được giao rừng có thu tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- 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;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

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

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

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

- Thông tư số 33/2017/TT- BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về 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;

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế;

- Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân;

- Quyết định số 24/2015/QĐ- UBND ngày 12/8/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí địa chính trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 21/2018/QĐ-UBND ngày 16/4/2018 của UBND tỉnh về việc Ban hành đơn giá đo đạc địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, 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 Đồng Nai;

- Quyết định 03/2018/QĐ-UBND ngày 03/01/2018 của UBND tỉnh quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**10. Thủ tục đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp**

***a) Trình tự thực hiện***:

***- Bước 1***: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tạiBộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã *(gọi chung là: Bộ phận một cửa)* để được hướng dẫn; điền thông tin vào mẫu đơn, mẫu tờ khai hành chính theo yêu cầu.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

 ***- Bước 2***:Bộ phận một cửa 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.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện: Kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ; gửi hồ sơ đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để chuyển cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp huyện thì Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện các công việc như sau:

+ Gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến (xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ).

+ Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định.

***- Bước 3***: Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc.

***- Bước 4***: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

+ Cập nhật thông tin thửa đất, tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);

+ Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật); chuyển hồ sơ để Văn phòng Đăng ký đất đai lập thủ tục ký Giấy chứng nhận.

***- Bước 5***: Chi cục Thuế có trách nhiệm:

Trong thời gian không quá 05 ngày làm việc Chi cục Thuế có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính và chuyển thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính đến người sử dụng đất để thực hiện nghĩa vụ tài chính.

 ***- Bước 6***: Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

+ Kiểm tra hồ sơ và lập thủ tục ký cấp Giấy chứng nhận;

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

***- Bước 7***: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai:

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

+ Chuyển kết quả ra Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện (trường hợp nộp tại UBND cấp huyện) hoặc chuyển kết quả về UBND cấp xã (trường hợp nộp tại UBND cấp xã) để trao cho người sử dụng đất.

***- Bước 8***: Trao Giấy chứng nhận cho người được cấp khi đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính và thu phí, lệ phí theo quy định.

***b) Cách thức thực hiện***:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã.

***c) Thành phần, số lượng hồ sơ***:

*- Thành phần hồ sơ:*

***\* Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà ở***:

(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;

(2) Một trong các giấy tờ sau đối với trường hợp chứng nhận tài sản là nhà ở (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

(2.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:

- 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;

- Biên bản kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng của cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng;

- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc xác định giá trị công trình ( hợp đồng thi công, biên bản thanh lý, hóa đơn GTGT) giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có).

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;

- 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 tháng 7 năm 1994;

- Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết;

- 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;

- 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 Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế tính từ ngày 01 tháng 7 năm 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;

- Bản án hoặc quyết định của Toà 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;

- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định 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 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 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 Ủy ban nhân dân 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 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 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 tháng 7 năm 2006;

- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 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 tính từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân 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 tháng 7 năm 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.

(2.2) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các giấy tờ sau:

- 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;

- Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền.

(3) 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 đối với trường hợp chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là người sử dụng đất ở.

***\* Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng***:

(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;

(2) Một trong giấy tờ sau đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (bản sao giấy tờ đã công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

- Giấy phép xây dựng công trình đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

- Biên bản kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng của cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng.

- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc xác định giá trị công trình (hợp đồng thi công, biên bản thanh lý, hóa đơn GTGT) giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có).

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;

- 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;

- 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;

- Giấy tờ của Toà 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;

- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản này 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 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 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 Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất 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 hoặc thì phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 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 cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 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 Ủy ban nhân dân 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.

(3) 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 đối với trường hợp chủ sở hữu công trình xây dựng không đồng thời là người sử dụng đất.

***\* Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là rừng sản xuất là rừng trồng***:

(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;

(2) Một trong giấy tờ sau đây đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hưu tài sản gắn liền với đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng rừng sản xuất;

- Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;

- 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;

- 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;

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu rừng mà đã trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Chi nhánh 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.

(3) 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.

***\* Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm***:

(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;

(2) Một trong giấy tờ sau đây đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu cây lâu năm (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại Khoản 2 trên đây 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;

- 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;

- 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;

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm nêu trên đây thì phải được Chi nhánh 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.

(3) 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.

***\* Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp miễn giảm tiền sử dụng đất, người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất đến cơ quan thuế nơi có đất, bao gồm***:

+ Đơn đề nghị được miễn, giảm tiền sử dụng đất; trong đó ghi rõ: diện tích, lý do miễn, giảm;

+ Giấy tờ chứng minh thuộc một trong các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất (bản sao có chứng thực), cụ thể:

Trường hợp người có công với Cách mạng phải có giấy tờ liên quan đến chế độ được miễn, giảm tiền sử dụng đất hướng dẫn tại Khoản 1 Điều 13 và Khoản 2 Điều 14 Thông tư số 76/2014/TT- BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

Đối với người thuộc diện hộ nghèo phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hộ nghèo theo quy định của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội;

Đối với hộ đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn, vùng biên giới hải đảo phải có hộ khẩu thường trú hoặc xác nhận của Uỷ ban nhân dân cấp xã;

Đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở phải có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về phê duyệt dự án và quyết định về việc miễn tiền sử dụng đất;

Đối với đất xây dựng nhà ở cho người phải di dời do thiên tai phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền không được bồi thường, hỗ trợ di chuyển tại nơi phải di dời.

+ Các giấy tờ có liên quan về thửa đất (nếu có).

*+* Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất *(Mẫu số 01/LPTB* *ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ).*

+ Các giấy tờ khác miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

*- Số lượng hồ sơ*: 1 bộ

***d) Thời hạn giải quyết***: 15 ngày làm việc, tính từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc tính từ ngày có kết quả giải quyết.

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***:

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.

***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***:

- *Cơ quan có thẩm quyền quyết định*: Sở Tài nguyên và Môi trường.

- *Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện* (nếu có): Văn phòng Đăng ký đất đai.

- *Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC*:Văn phòng Đăng ký đất đai.

*- Cơ quan phối hợp (nếu có*): Phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng, Chi cục Thuế, Ủy ban nhân dân cấp xã.

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

***h) Phí, lệ phí (nếu có)***:

\* Lệ phí địa chính:

- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 100.000 đồng/giấy.

- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 50.000 đồng/giấy.

\* Đơn giá dịch vụ công:

- Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp huyện:

+ Theo hình thức trực tiếp: 694.603 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

+ Theo hình thức trực tuyến: 599.980 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

- Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp xã:

+ Theo hình thức trực tiếp: 684.821 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

+ Theo hình thức trực tuyến: 590.199 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai***:

*- Mẫu số 04a/ĐK*:Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

*- Mẫu số 04b/ĐK*: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

*- Mẫu số 04d/ĐK*: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất.

*(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường).*

*- Mẫu số 01/LPTB*: Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất *(ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ).*

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)***:

Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thì vốn để trồng rừng, tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng rừng hoặc tiền nộp cho Nhà nước khi được giao rừng có thu tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- 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;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

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

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

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

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế;

- Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân;

- Thông tư số 33/2017/TT- BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về 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;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 21/2018/QĐ-UBND ngày 16/4/2018 của UBND tỉnh về việc Ban hành đơn giá đo đạc địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, 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 Đồng Nai.

**11. Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở**

***a) Trình tự thực hiện***:

***- Bước 1***: Người mua nhà ở, công trình trong dự án phát triển nhà ở nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã *(gọi chung là: Bộ phận một cửa).*

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

 ***- Bước 2***: Bộ phận một cửa 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 cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

***- Bước 3***: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

+ Kiểm tra các giấy tờ pháp lý trong hồ sơ; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào đơn đăng ký;

+ Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính (nếu có);

+ Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);

+ Chuẩn bị hồ sơ để trình ký cấp Giấy chứng nhận.

+ Yêu cầu chủ đầu tư dự án nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp để chỉnh lý vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

***- Bước 4***: Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được cấp.

***b) Cách thức thực hiện***:

Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng của Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện.

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu.

***c) Thành phần, số lượng hồ sơ***:

*- Thành phần hồ sơ:*

+ 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;

+ Hợp đồng về chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật;

+ Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng.

*+* Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất *(Mẫu số 01/LPTB* *ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ).*

+ Tờ khai tiền sử dụng đất *(Mẫu số 01/TSDĐ* *ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).*

*+* Tờ khai thuế thu nhập cá nhân *(Mẫu số 03/BĐS- TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày15/6/2015 của Bộ Tài chính).*

***\* Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp miễn giảm tiền sử dụng đất, người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất đến cơ quan thuế nơi có đất, bao gồm***:

+ Văn bản đề nghị được miễn, giảm tiền sử dụng đất; trong đó ghi rõ: diện tích, lý do miễn, giảm;

+ Giấy tờ chứng minh thuộc một trong các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất (bản sao có chứng thực), cụ thể:

Trường hợp người có công với Cách mạng phải có giấy tờ liên quan đến chế độ được miễn, giảm tiền sử dụng đất hướng dẫn tại Khoản 1 Điều 13 và Khoản 2 Điều 14 Thông tư số 76/2014/TT- BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

Đối với người thuộc diện hộ nghèo phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hộ nghèo theo quy định của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội;

Đối với hộ đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn, vùng biên giới hải đảo phải có hộ khẩu thường trú hoặc xác nhận của Uỷ ban nhân dân cấp xã;

Đối với đất xây dựng nhà ở cho người phải di dời do thiên tai phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền không được bồi thường, hỗ trợ di chuyển tại nơi phải di dời.

+ Các giấy tờ có liên quan về thửa đất (nếu có).

+ Các giấy tờ khác miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

*- Số lượng hồ sơ*: 1 bộ

***d) Thời hạn giải quyết***:15 ngày làm việc, tính từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc tính từ ngày có kết quả giải quyết.

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***:

Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***:

*- Cơ quan có thẩm quyền quyết định*:

+ Sở Tài nguyên và Môi trường (các trường hợp theo quy định tại Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ- CP);

+ Văn phòng Đăng ký đất đai: Trường hợp chỉnh lý trên trang 3, 4 của Giấy chứng nhận;

*- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có)*:Văn phòng Đăng ký đất đai.

*- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC*: Văn phòng Đăng ký đất đai.

*- Cơ quan phối hợp (nếu có*): Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Kinh tế - Hạ tầng; phòng Quản lý đô thị; Chi cục Thuế.

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

***h) Phí, lệ phí (nếu có)***:

\* Lệ phí địa chính:

- Đối với trường hợp chỉnh lý Giấy chứng nhận:

+ Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 20.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

+ Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 10.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 25.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

- Đối với trường hợp in mới Giấy chứng nhận:

+ Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 25.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 100.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

+ Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 12.500 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

\* Đơn giá dịch vụ công:

*a. Có kiểm tra thực địa - Chỉnh lý trên giấy chứng nhận*:

*- Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp huyện*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 370.726 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 370.726 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 443.354 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 443.354 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 546.560 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 546.560 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp xã*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 318.485 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 318.485 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 391.114 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 391.114 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 479.247 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 479.247 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*b. Không có kiểm tra thực địa - Chỉnh lý trên giấy chứng nhận*:

*- Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp huyện*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 302.050 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 302.050 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản

.Theo hình thức trực tiếp: 340.341 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 340.341 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất

.Theo hình thức trực tiếp: 422.943 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 422.943 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp xã*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 249.809 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 249.809 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 288.100 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 288.100 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 355.630 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 355.630 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*c. Có kiểm tra thực địa - In mới giấy chứng nhận*:

*- Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp huyện*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 470.700 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 470.700 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 543.328 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 543.328 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 672.752 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 672.752 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp xã*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 414.495 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 414.495 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 487.124 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 487.124 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 600.894 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 600.894 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*d) Không có kiểm tra thực địa - In mới giấy chứng nhận*:

*- Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp huyện*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 402.024 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 402.024 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 440.315 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 440.315 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 549.136 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 549.136 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp xã*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 345.820 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 345.820 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 384.110 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 384.110 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 477.278 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 477.278 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai***:

*- Mẫu số 04a/ĐK*:Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (đối với trường hợp in mới giấy chứng nhận)

*- Mẫu 09/ĐK*: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

*- Mẫu số 04b/ĐK*: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

*(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai)*

*- Mẫu số 01*: Hợp đồng mua bán nhà, công trình xây dựng có sẵn (hoặc hình thành trong tương lai) *(ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ- CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ).*

*- Mẫu số 01/LPTB*: Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất *(ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ)*

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)***:Không.

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

- Luật Đất đai năm 2013;

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

- 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;

- Nghị định số 76/2015/NĐ- CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật kinh doanh bất động sản;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

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

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

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

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế;

- Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân;

- Thông tư số 33/2017/TT- BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về 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;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 21/2018/QĐ-UBND ngày 16/4/2018 của UBND tỉnh về việc Ban hành đơn giá đo đạc địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, 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 Đồng Nai.

**12. 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; tăng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có giấy chứng nhận.**

***a) Trình tự thực hiện***:

***- Bước 1***: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tạiBộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã *(gọi chung là: Bộ phận một cửa)* để được hướng dẫn; điền thông tin vào mẫu đơn, mẫu tờ khai hành chính theo yêu cầu.

Trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Chi nhánh 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.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

***- Bước 2***: Bộ phận một cửa 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.

Bộ phận một cửa chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để xử lý. Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày làm việc tính từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa của UBND huyện để chuyển cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

***- Bước 3***: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây:

+ Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định;

+ Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định.

Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận thì lập hồ sơ chuyển Văn phòng Đăng ký đất đai lập thủ tục ký cấp Giấy chứng nhận.

+ Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

+ Chuyển kết quả đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã để trao cho người sử dụng đất.

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. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận thừa kế vào Giấy chứng nhận đã ký hoặc lập hồ sơ để trình ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được thừa kế theo quy định. Người được thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã chết phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

+ Xác nhận vào bản chính giấy tờ việc đã cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

***- Bước 4***: Trao Giấy chứng nhận cho người được cấp khi đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính và thu phí, lệ phí theo quy định.

Trường hợp người sử dụng đất tặng cho quyền sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng thì phải lập văn bản tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định.

Sau khi hoàn thành xây dựng công trình công cộng trên đất được tặng cho, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai căn cứ vào văn bản tặng cho quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận và hiện trạng sử dụng đất để đo đạc, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thông báo cho người sử dụng đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp để xác nhận thay đổi. Trường hợp người sử dụng đất tặng cho toàn bộ diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận thì thu hồi Giấy chứng nhận để quản lý.

***b) Cách thức thực hiện***:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã.

***c) Thành phần, số lượng hồ sơ***:

*- Thành phần hồ sơ:*

+ 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;

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

+ 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 chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất.

+ 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.

+ 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.

+ Văn bản xác nhận hộ gia đinh, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp (*đối với trường hợp nhận chuyển nhượng đất lúa).*

*+* Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất *(Mẫu số 01/LPTB* *ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ).*

*+* Tờ khai thuế thu nhập cá nhân *(Mẫu số 03/BĐS- TNCN* *ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày15/6/2015 của Bộ Tài chính).*

*+* Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước *(Mẫu số 01/TMĐN ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).*

***\* Đối với trường hợp đăng ký biến động do tăng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có giấy chứng nhận thì bổ sung:***

- 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 đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng;

- Bản gốc Giấy chứng nhận của thửa đất gốc;

- 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 tạiKhoản 2 Điều 82 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP 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.

***\* Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp miễn giảm tiền sử dụng đất, người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất đến cơ quan thuế nơi có đất, bao gồm***:

+ Đơn đề nghị được miễn, giảm tiền sử dụng đất; trong đó ghi rõ: diện tích, lý do miễn, giảm;

+ Giấy tờ chứng minh thuộc một trong các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất (bản sao có chứng thực), cụ thể:

Trường hợp người có công với Cách mạng phải có giấy tờ liên quan đến chế độ được miễn, giảm tiền sử dụng đất hướng dẫn tại Khoản 1 Điều 13 và Khoản 2 Điều 14 Thông tư số 76/2014/TT- BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

Đối với người thuộc diện hộ nghèo phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hộ nghèo theo quy định của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội;

Đối với hộ đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn, vùng biên giới hải đảo phải có hộ khẩu thường trú hoặc xác nhận của Uỷ ban nhân dân cấp xã;

Đối với đất xây dựng nhà ở cho người phải di dời do thiên tai phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền không được bồi thường, hỗ trợ di chuyển tại nơi phải di dời.

+ Các giấy tờ có liên quan về thửa đất (nếu có).

+ Các giấy tờ khác miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

*- Số lượng hồ sơ*: 1 bộ

***d) Thời hạn giải quyết***: 10 ngày làm việc, tính từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc tính từ ngày có kết quả giải quyết.

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***:

Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***:

*- Cơ quan có thẩm quyền quyết định*:

+ Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận.

+ Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận.

 - *Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện* (nếu có): Văn phòng Đăng ký đất đai.

- *Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC*: Văn phòng Đăng ký đất đai.

- *Cơ quan phối hợp* *(nếu có)*: UBND cấp xã, Chi cục Thuế, Kho bạc.

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

***h) Phí, lệ phí (nếu có)***:

\* Lệ phí địa chính:

- Đối với trường hợp chỉnh lý Giấy chứng nhận:

+ Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 20.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

+ Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 10.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 25.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất)..

- Đối với trường hợp in mới Giấy chứng nhận:

+ Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 25.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 100.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

+ Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 12.500 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

\* Đơn giá dịch vụ công:

*a) Trường hợp đăng ký biến động chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng 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; tăng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có giấy chứng nhận.*

*- Có kiểm tra thực địa - Chỉnh lý trên giấy chứng nhận*:

*+ Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp huyện*

. Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

Theo hình thức trực tiếp: 370.726 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 370.726 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

. Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

Theo hình thức trực tiếp: 443.354 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 443.354 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

. Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

Theo hình thức trực tiếp: 546.560 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 546.560 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*+ Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp xã*

. Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

Theo hình thức trực tiếp: 318.485 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 318.485 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

. Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

Theo hình thức trực tiếp: 391.114 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 391.114 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

. Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

Theo hình thức trực tiếp: 479.247 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 479.247 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Không có kiểm tra thực địa - Chỉnh lý trên giấy chứng nhận*:

*+ Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp huyện*

. Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

Theo hình thức trực tiếp: 302.050 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 302.050 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

. Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

Theo hình thức trực tiếp: 340.341 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 340.341 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

. Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

Theo hình thức trực tiếp: 422.943 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 422.943 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*+ Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp xã*

. Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

Theo hình thức trực tiếp: 249.809 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 249.809 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

. Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

Theo hình thức trực tiếp: 288.100 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 288.100 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

. Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

Theo hình thức trực tiếp: 355.630 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 355.630 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Có kiểm tra thực địa - In mới giấy chứng nhận*:

*+ Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp huyện*

. Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

Theo hình thức trực tiếp: 470.700 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 470.700 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

. Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

Theo hình thức trực tiếp: 543.328 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 543.328 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

. Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

Theo hình thức trực tiếp: 672.752 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 672.752 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*+ Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp xã*

. Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

Theo hình thức trực tiếp: 414.495 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 414.495 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

. Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

Theo hình thức trực tiếp: 487.124 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 487.124 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

. Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

Theo hình thức trực tiếp: 600.894 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 600.894 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Không có kiểm tra thực địa - In mới giấy chứng nhận*:

*+ Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp huyện*

. Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

Theo hình thức trực tiếp: 402.024 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 402.024 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

. Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

Theo hình thức trực tiếp: 440.315 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 440.315 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

. Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

Theo hình thức trực tiếp: 549.136 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 549.136 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*+ Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp xã*

. Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

Theo hình thức trực tiếp: 345.820 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 345.820 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

. Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

Theo hình thức trực tiếp: 384.110 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 384.110 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

. Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

Theo hình thức trực tiếp: 477.278 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 477.278 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*b) Trường hợp đăng ký biến động do góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất*

*- Chỉnh lý trên giấy chứng nhận - Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp huyện*:

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 303.404 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 303.404 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 342.228 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 342.228 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 426.407đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 426.407 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Chỉnh lý trên giấy chứng nhận - Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp xã*:

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 251.163 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 251.163 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 289.987 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 289.987 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 359.094 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 359.094 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- In mới giấy chứng nhận - Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp huyện*:

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 403.378 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 403.378 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 442.202 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 442.202 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 552.599 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 552.599 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- In mới giấy chứng nhận - Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp xã*:

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 347.173 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 347.173 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 385.997 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 385.997 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 480.742 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 480.742 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*c) Trường hợp đăng ký biến động cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất*

*- Chỉnh lý trên giấy chứng nhận - Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp huyện*:

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 259.808 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 259.808 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 288.910 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 288.910 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 357.280 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 357.280 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Chỉnh lý trên giấy chứng nhận - Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp xã*:

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 207.996 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 207.996 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 237.098 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 237.098 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 290.450 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 290.450 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- In mới giấy chứng nhận - Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp huyện*:

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 354.857 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 354.857 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 383.959 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 383.959 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 477.765 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 477.765 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- In mới giấy chứng nhận - Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp xã*:

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 299.368 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 299.368 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 328.469 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 328.469 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 406.712 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 406.712 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai***:

*- Mẫu số 04a/ĐK*: Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

*- Mẫu số 09/ĐK*: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

*(Mẫu ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

*- Mẫu số 01/LPTB*: Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất *(ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ)*

*- Mẫu số 01/TMĐN*:Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước *(ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)*

*- Mẫu số 03/BĐS- TNCN*: Tờ khai thuế thu nhập cá nhân *(ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày15/6/2015 của Bộ Tài chính).*

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)***:

- Có Giấy chứng nhận (trừ trường hợp tất cả người nhận thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất đều là người nước ngoài hoặc người Việt Nam định cư ở nước ngoài không thuộc đối tượng được mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam).

Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp thì người sử dụng đất được thực hiện quyền sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất; trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất được thực hiện quyền khi có Giấy chứng nhận hoặc đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Trường hợp người sử dụng đất được chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện xong nghĩa vụ tài chính trước khi thực hiện các quyền.

- Đất không có tranh chấp.

- Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.

- Trong thời hạn sử dụng đất.

- Ngoài các điều kiện trên đây, còn phải đủ điều kiện sau:

\* Điều kiện bán, mua tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm

- Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước khi có đủ các điều kiện sau đây:

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

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

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

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

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

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

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

\* Điều kiện nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất:

+ Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất đối với trường hợp mà pháp luật không cho phép chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất.

+ Hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa.

+ Hộ gia đình, cá nhân không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất nông nghiệp trong khu vực rừng phòng hộ, trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng, nếu không sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng đó.

\* Điều kiện hộ gia đình, cá nhân chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất:

+ Hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống xen kẽ trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng nhưng chưa có điều kiện chuyển ra khỏi phân khu đó thì chỉ được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất rừng kết hợp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản cho hộ gia đình, cá nhân sinh sống trong phân khu đó.

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất ở, đất sản xuất nông nghiệp trong khu vực rừng phòng hộ thì chỉ được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất sản xuất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ đó.

+ Hộ gia đình, cá nhân là dân tộc thiểu số sử dụng đất do Nhà nước giao đất theo chính sách hỗ trợ của Nhà nước thì được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất sau 10 năm, tính từ ngày có quyết định giao đất.

\* Hộ gia đình, cá nhân được nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khi có đủ các điều kiện sau đây:

- Mục đích sử dụng đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa nước phải nộp một khoản tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa nước bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa.

\* Điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở; dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê.

- Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở:

+ Được Ủy ban nhân dân cấp 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 sau khi đã hoàn thành đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng và nghĩa vụ tài chính về đất đai dựa vào căn cứ:

.Phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện;

.Chủ đầu tư dự án phải hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng gồm các công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực trước khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải;

.Chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có);

.Chủ đầu tư dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại các khu vực không nằm trong địa bàn các quận nội thành của các đô thị loại đặc biệt; khu vực có yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan, khu vực trung tâm và xung quanh các công trình là điểm nhấn kiến trúc trong đô thị; mặt tiền các tuyến đường cấp khu vực trở lên và các tuyến đường cảnh quan chính trong đô thị.

+ Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với việc chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án khi chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có).

- Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở phải có ngành nghề kinh doanh phù hợp, phải đáp ứng các điều kiện:

+ Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư. Cụ thể: Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên; có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác.

+ Ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư;

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

+ Dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước.

- Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê phải đáp ứng các điều kiện: Dự án phải xây dựng xong các công trình hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ ghi trong dự án đã được phê duyệt.

\* Hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để tự xây dựng nhà ở phải thực hiện việc xây dựng nhà ở theo đúng giấy phép xây dựng, tuân thủ quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị đã được phê duyệt.

\* Tổ chức kinh tế nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân trong các trường hợp sau đây:

Đất của hộ gia đình, cá nhân góp vốn mà không phải là đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm.

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- 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;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

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

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

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

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế;

- Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân;

- Thông tư số 33/2017/TT- BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về 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;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 21/2018/QĐ-UBND ngày 16/4/2018 của UBND tỉnh về việc Ban hành đơn giá đo đạc địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, 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 Đồng Nai;

- Quyết định số 03/2018/QĐ- UBND ngày 30/01/2018 của UBND tỉnh quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**13. Thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận hoặc cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do bị mất**

***a) Trình tự thực hiện***:

***- Bước 1***: Hộ gia đình và cá nhân, cộng đồng dân cư phải khai báo với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc bị mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, trừ trường hợp mất giấy do thiên tai, hỏa hoạn.

Sau 30 ngày, tính từ ngày niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, 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 tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã *(gọi chung là: Bộ phận một cửa)* để được hướng dẫn; điền thông tin vào mẫu đơn, mẫu tờ khai hành chính theo yêu cầu.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

***- Bước 2***: Bộ phận một cửa 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.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày làm việc tính từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

***- Bước 3***: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau đây:

+ 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 và chưa trích đo địa chính thửa đất;

+ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai lập hồ sơ chuyển Văn phòng Đăng ký đất đai lập thủ tục ký quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất, đồng thời ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Trường hợp mất Trang bổ sung thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký quyết định hủy Trang bổ sung bị mất; đồng thời cấp lại Trang bổ sung.

+ Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

+ Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa UBND cấp huyện để trả kết quả cho người dân hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

***b) Cách thức thực hiện***:

Hộ gia đình và cá nhân, cộng đồng dân cư phải khai báo với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc bị mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận.

***c) Thành phần, số lượng hồ sơ***:

*- Thành phần hồ sơ:*

+ Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận;

+ Giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc khai báo mất giấy của hộ gia đình, cá nhân;

+ Giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc đã niêm yết thông báo mất giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận trong thời gian 30 ngày;

+ 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.

*- Số lượng hồ sơ:* 01 bộ

***d) Thời hạn giải quyết***:10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc tính từ ngày có kết quả giải quyết.

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***:

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.

***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***:

*- Cơ quan có thẩm quyền quyết định*:

+ Sở Tài nguyên và Môi trường với trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận.

+ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận.

*- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện*:Văn phòng Đăng ký đất đai.

- *Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC*: Văn phòng Đăng ký đất đai.

- *Cơ quan phối hợp (nếu có*): Ủy ban nhân dân cấp xã.

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận.

***h) Phí, lệ phí (nếu có)***:

- Đối với trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận:

+ Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 20.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

+ Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 10.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 25.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

- Trường hơp cấp lại Trang bổ sung: Không.

\* Đơn giá dịch vụ công:

- Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

Theo hình thức trực tiếp: 422.380 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 422.380 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

- Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

Theo hình thức trực tiếp: 407.458 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 407.458 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

- Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

Theo hình thức trực tiếp: 562.125 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 562.125 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai***:

*Mẫu số 10/ĐK*: Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận *(ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai).*

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)***:

Sau 30 ngày, tính từ ngày niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, người sử dụng đất nộp hồ sơ để làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận.

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- 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;

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

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

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

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế;

- Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân;

- Thông tư số 33/2017/TT- BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về 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;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 21/2018/QĐ-UBND ngày 16/4/2018 của UBND tỉnh về việc Ban hành đơn giá đo đạc địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, 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 Đồng Nai.

**14. Thủ tục đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền**

***a) Trình tự thực hiện***:

***- Bước 1***: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã *(gọi chung là: Bộ phận một cửa)* để được hướng dẫn; điền thông tin vào mẫu đơn, mẫu tờ khai hành chính theo yêu cầu.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

***- Bước 2***: Bộ phận một cửa 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.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày làm việc tính từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

***- Bước 3***: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau đây:

+ Kiểm tra hồ sơ; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận vào Đơn đăng ký; xác nhận mục đích sử dụng đất vào Giấy chứng nhận;

+ Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);

+ Chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã để trao cho người sử dụng đất.

 ***b) Cách thức thực hiện***:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã.

 ***c) Thành phần, số lượng hồ sơ***:

*- Thành phần hồ sơ:*

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK *(ban hành kèm Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);*

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

*- Số lượng hồ sơ:* 1 bộ

***d) Thời hạn giải quyết***:15 ngày làm việc, tính từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc tính từ ngày có kết quả giải quyết.

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***:

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.

***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***:

- *Cơ quan có thẩm quyền quyết định*: Văn phòng Đăng ký đất đai.

- *Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có)*:Không.

- *Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC*: Văn phòng Đăng ký đất đai.

- *Cơ quan phối hợp (nếu có*): UBND cấp xã.

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận đã xác nhận thay đổi.

***h) Phí, lệ phí (nếu có)***:

\* Lệ phí địa chính:

- Đối với trường hợp chỉnh lý Giấy chứng nhận:

+ Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 20.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

+ Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 10.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 25.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất)..

- Đối với trường hợp in mới Giấy chứng nhận:

+ Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 25.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 100.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

+ Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 12.500 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

\* Đơn giá dịch vụ công:

*a) Có kiểm tra thực địa - Chỉnh lý trên giấy chứng nhận*:

- Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất - Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp huyện

+ Theo hình thức trực tiếp: 375.078 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

+ Theo hình thức trực tuyến: 375.078 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

- Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất - Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã

+ Theo hình thức trực tiếp: 322.622 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

+ Theo hình thức trực tuyến: 322.622 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*b) Không có kiểm tra thực địa - Chỉnh lý trên giấy chứng nhận*:

- Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất - Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp huyện

+ Theo hình thức trực tiếp: 306.402 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

+ Theo hình thức trực tuyến: 306.402 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

- Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất - Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã

+ Theo hình thức trực tiếp: 253.947 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

+ Theo hình thức trực tuyến: 253.947 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*c) Có kiểm tra thực địa - In mới giấy chứng nhận*:

- Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất - Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp huyện

+ Theo hình thức trực tiếp: 477.514 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

+ Theo hình thức trực tuyến: 477.514 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

- Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất - Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã

+ Theo hình thức trực tiếp: 420.952 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

+ Theo hình thức trực tuyến: 420.952 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*d) Không có kiểm tra thực địa - In mới giấy chứng nhận*:

- Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất - Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp huyện

+ Theo hình thức trực tiếp: 408.838 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

+ Theo hình thức trực tuyến: 408.838 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

- Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất - Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã

+ Theo hình thức trực tiếp: 352.276 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

+ Theo hình thức trực tuyến: 352.276 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai***:

*Mẫu số 09/ĐK*: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất *(ban hành kèm Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).*

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)***:

- Chuyển đất trồng cây hàng năm sang xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép;

- Chuyển đất ở sang đất phi nông nghiệp không phải là đất ở.

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- 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;

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

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

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

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế;

- Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân;

- Thông tư số 33/2017/TT- BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về 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;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 21/2018/QĐ-UBND ngày 16/4/2018 của UBND tỉnh về việc Ban hành đơn giá đo đạc địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, 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 Đồng Nai;

- Quyết định số 03/2018/QĐ- UBND ngày 30/01/2018 của UBND tỉnh quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**15. Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định**

***a) Trình tự thực hiện***:

***- Bước 1***: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tạiBộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã *(gọi chung là: Bộ phận một cửa)* để được hướng dẫn; điền thông tin vào mẫu đơn, mẫu tờ khai hành chính theo yêu cầu.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

***- Bước 2***: Bộ phận một cửa 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.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày làm việc tính từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

***- Bước 3***: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau đây:

+ Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất 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.

+ Sau thời hạn 30 ngày, tính từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai lập hồ sơ chuyển Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành thủ tục ký quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không nộp Giấy chứng nhận để làm thủ tục, đồng thời cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bên nhận chuyển quyền.

Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định.

***b) Cách thức thực hiện***:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã***.***

***c) Thành phần, số lượng hồ sơ***:

+ Văn bản xác nhận hộ gia đinh, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp (*đối với trường hợp nhận chuyển nhượng đất lúa).*

*+* Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất *(Mẫu số 01/LPTB* *ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ).*

*+* Tờ khai thuế thu nhập cá nhân *(Mẫu số 03/BĐS- TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày15/6/2015 của Bộ Tài chính).*

+ Trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà có hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền theo quy định nhưng bên chuyển quyền không trao Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền, hồ sơ gồm:

. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

. Hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền đã lập theo quy định;

+ Trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất nhưng không lập hợp đồng, văn bản chuyển quyền theo quy định, hồ sơ gồm có:

. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

. 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.

***\* Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp miễn giảm tiền sử dụng đất, người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất đến cơ quan thuế nơi có đất, bao gồm***:

+ Đơn đề nghị được miễn, giảm tiền sử dụng đất; trong đó ghi rõ: diện tích, lý do miễn, giảm;

+ Giấy tờ chứng minh thuộc một trong các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất (bản sao có chứng thực), cụ thể:

Trường hợp người có công với Cách mạng phải có giấy tờ liên quan đến chế độ được miễn, giảm tiền sử dụng đất hướng dẫn tại Khoản 1 Điều 13 và Khoản 2 Điều 14 Thông tư số 76/2014/TT- BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

Đối với người thuộc diện hộ nghèo phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hộ nghèo theo quy định của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội;

Đối với hộ đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn, vùng biên giới hải đảo phải có hộ khẩu thường trú hoặc xác nhận của Uỷ ban nhân dân cấp xã;

Đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở phải có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về phê duyệt dự án và quyết định về việc miễn tiền sử dụng đất;

Đối với đất xây dựng nhà ở cho người phải di dời do thiên tai phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền không được bồi thường, hỗ trợ di chuyển tại nơi phải di dời.

+ Các giấy tờ có liên quan về thửa đất (nếu có).

+ Các giấy tờ khác miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

*- Số lượng hồ sơ:* 1 bộ

***d) Thời hạn giải quyết***:15 ngày làm việc, tính từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc tính từ ngày có kết quả giải quyết.

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***:

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.

***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***:

*- Cơ quan có thẩm quyền quyết định*:

+ Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận.

+ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận.

*- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có)*:Văn phòng Đăng ký đất đai.

*- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC*:Văn phòng Đăng ký đất đai.

*- Cơ quan phối hợp (nếu có)*:Ủy ban nhân dân cấp xã, Chi cục Thuế.

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

***h) Phí, lệ phí (nếu có)***:

\* Lệ phí địa chính:

- Đối với trường hợp chỉnh lý Giấy chứng nhận:

+ Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 20.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

+ Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 10.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 25.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

- Đối với trường hợp in mới Giấy chứng nhận:

+ Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 25.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 100.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

+ Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 12.500 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

+ Chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trả.

\* Đơn giá dịch vụ công:

*a) Có kiểm tra thực địa - Chỉnh lý trên giấy chứng nhận*:

*- Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp huyện*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 370.726 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 370.726 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 443.354 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 443.354 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 546.560 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 546.560 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp xã*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 318.485 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 318.485 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 391.114 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 391.114 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 479.247 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 479.247 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*b) Không có kiểm tra thực địa - Chỉnh lý trên giấy chứng nhận*:

*- Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp huyện*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 302.050 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 302.050 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 340.341 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 340.341 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 422.943 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 422.943 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp xã*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 249.809 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 249.809 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 288.100 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 288.100 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 355.630 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 355.630 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*c) Có kiểm tra thực địa - In mới giấy chứng nhận*:

*- Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp huyện*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 470.700 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 470.700 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 543.328 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 543.328 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 672.752 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 672.752 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp xã*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 414.495 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 414.495 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 487.124 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 487.124 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 600.894 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 600.894 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*d) Không có kiểm tra thực địa - In mới giấy chứng nhận*:

*- Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp huyện*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 402.024 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 402.024 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 440.315 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 440.315 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 549.136 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 549.136 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp xã*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 345.820 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 345.820 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 384.110 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 384.110 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 477.278 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 477.278 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai***:

*- Mẫu số 09/ĐK*:Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất *(ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường).*

*- Mẫu số 01/LPTB*: Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất *(ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ).*

*- Mẫu số 03/BĐS- TNCN*: Tờ khai thuế thu nhập cá nhân *(ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày15/6/2015 của Bộ Tài chính.*

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)***:Không

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- 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;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

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

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

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

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế;

- Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân;

- Thông tư số 33/2017/TT- BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về 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;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 21/2018/QĐ-UBND ngày 16/4/2018 của UBND tỉnh về việc Ban hành đơn giá đo đạc địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, 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 Đồng Nai;

- Quyết định số 03/2018/QĐ- UBND ngày 30/01/2018 của UBND tỉnh quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**16. Thủ tục 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, 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**

***a) Trình tự thực hiện***:

***- Bước 1***: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tạiBộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã *(gọi chung là: Bộ phận một cửa)* để được hướng dẫn; điền thông tin vào mẫu đơn, mẫu tờ khai hành chính theo yêu cầu.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

***- Bước 2***: Bộ phận một cửa 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.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 01 ngày làm việc tính từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

***- Bước 3***: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau đây:

+ Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất.

+ Trường hợp đăng ký 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 gửi phiếu lấy ý kiến của cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

+ Gửi thông tin địa chính cho Chi cục Thuế, trong thời hạn 5 ngày làm việc, Chi cục Thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

+ Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ chuyển Văn phòng Đăng ký đất đai lập thủ tục ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường (trừ trường hợp thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính); thông báo cho người sử dụng đất ký hoặc ký lại hợp đồng thuê đất với Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp phải thuê đất.

+ Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

+ Chuyển hồ sơ cho Bộ phận một cửa cấp huyện hoặc cấp xã để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

***b) Cách thức thực hiện***:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã***.***

***c) Thành phần, số lượng hồ sơ***:

*- Thành phần hồ sơ:*

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất *(Mẫu số 09/ĐK).*

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

*+* Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất *(Mẫu số 01/LPTB* *ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ).*

+ Tờ khai tiền sử dụng đất *(Mẫu số 01/TSDĐ* *ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).*

+ Một trong các giấy tờ liên quan đến nội dung biến động:

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;

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 Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đối với trường hợp thay đổi người đại diện là thành viên khác trong hộ;

Bản sao giấy chứng minh nhân dân hoặc giấy chứng minh quân đội và sổ hộ khẩu hoặc 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;

Văn bản thỏa thuận của cộng đồng dân cư được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đối với trường hợp cộng đồng dân cư đổi tên;

Văn bản xác nhận của Ủy ban nhân dân 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;

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;

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;

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 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.

***\* Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp miễn giảm tiền sử dụng đất, người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất đến cơ quan thuế nơi có đất, bao gồm***:

+ Đơn đề nghị được miễn, giảm tiền sử dụng đất; trong đó ghi rõ: diện tích, lý do miễn, giảm;

+ Giấy tờ chứng minh thuộc một trong các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất (bản sao có chứng thực), cụ thể:

Trường hợp người có công với Cách mạng phải có giấy tờ liên quan đến chế độ được miễn, giảm tiền sử dụng đất hướng dẫn tại Khoản 1 Điều 13 và Khoản 2 Điều 14 Thông tư số 76/2014/TT- BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

Đối với người thuộc diện hộ nghèo phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hộ nghèo theo quy định của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội;

Đối với hộ đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn, vùng biên giới hải đảo phải có hộ khẩu thường trú hoặc xác nhận của Uỷ ban nhân dân cấp xã;

Đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở phải có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về phê duyệt dự án và quyết định về việc miễn tiền sử dụng đất;

Đối với đất xây dựng nhà ở cho người phải di dời do thiên tai phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền không được bồi thường, hỗ trợ di chuyển tại nơi phải di dời.

+ Các giấy tờ có liên quan về thửa đất (nếu có).

+ Các giấy tờ khác miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

*- Số lượng hồ sơ:* 01 bộ

***d) Thời hạn giải quyết***: 10 ngày làm việc, tính từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc tính từ ngày có kết quả giải quyết.

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***:

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.

***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***:

*- Cơ quan có thẩm quyền quyết định*:

+ Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận (trừ trường hợp thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính).

+ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận.

*- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có)*:Văn phòng Đăng ký đất đai.

*- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC*:Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

*- Cơ quan phối hợp (nếu có)*:Ủy ban nhân dân cấp xã, phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng, Chi cục Thuế.

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

***h) Phí, lệ phí (nếu có)***:

\* Lệ phí địa chính:

- Đối với trường hợp chỉnh lý Giấy chứng nhận:

+ Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 20.000 đồng/giấy.

+ Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 10.000 đồng/giấy.

- Đối với trường hợp in mới Giấy chứng nhận:

+ Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 25.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 100.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

+ Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 12.500 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

\* Đơn giá dịch vụ công:

*a) Trường hợp 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, giấy tờ nhân thân, địa chỉ)*

*- Chỉnh lý trên giấy chứng nhận - Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp huyện*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 143.168 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 143.168 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 168.897 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 168.897 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 206.312 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 206.312 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Chỉnh lý trên giấy chứng nhận - Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 119.893 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 119.893 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 145.623 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 145.623 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 176.581 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 176.581 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- In mới giấy chứng nhận - Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp huyện*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 194.784 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 194.784 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 220.513 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 220.513đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 270.334 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 270.334 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- In mới giấy chứng nhận - Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã:*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 167.832 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 167.832 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 193.561 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 193.561 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 236.381 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 236.381 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*b) Đăng ký biến động do giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất*

*- Có kiểm tra thực địa - Chỉnh lý trên giấy chứng nhận*

+ Trường hợp nộp tại cấp huyện

.Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

Theo hình thức trực tiếp: 324.215 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 324.215 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

.Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

Theo hình thức trực tiếp: 474.798 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 474.798 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Trường hợp nộp tại cấp xã

.Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

Theo hình thức trực tiếp: 272.403 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 272.403 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

.Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

Theo hình thức trực tiếp: 407.968 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 407.968 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Không có kiểm tra thực địa - Chỉnh lý trên giấy chứng nhận*

+ Trường hợp nộp tại cấp huyện

.Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

Theo hình thức trực tiếp: 255.539 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 255.539 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

.Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

Theo hình thức trực tiếp: 351.181 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 351.181 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Trường hợp nộp tại cấp xã

.Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

Theo hình thức trực tiếp: 203.727 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 203.727 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

.Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

Theo hình thức trực tiếp: 284.351 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 284.351 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Có kiểm tra thực địa - In mới giấy chứng nhận*

+ Trường hợp nộp tại cấp huyện

.Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

Theo hình thức trực tiếp: 419.264 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 419.264 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

.Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

Theo hình thức trực tiếp: 595.282 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 595.282 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Trường hợp nộp tại cấp xã

.Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

Theo hình thức trực tiếp: 364.937 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 364.937 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

.Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

Theo hình thức trực tiếp: 525.741 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 525.741 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Không có kiểm tra thực địa - In mới giấy chứng nhận*

+ Trường hợp nộp tại cấp huyện

.Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

Theo hình thức trực tiếp: 349.300 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 349.300 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

.Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

Theo hình thức trực tiếp: 469.992 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 469.992 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+Trường hợp nộp tại cấp xã

.Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

Theo hình thức trực tiếp: 295.099 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 295.099 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

.Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

Theo hình thức trực tiếp: 400.614 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 400.614 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*c. Đăng ký biến động do thay đổi nghĩa vụ tài chính*

\* Trường hợp ghi nợ nghĩa vụ tài chính

*- Chỉnh lý trên giấy chứng nhận - Trường hợp nộp tại cấp huyện*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 305.016 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 305.016 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 343.174 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 343.174 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 425.969 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 425.969 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Chỉnh lý trên giấy chứng nhận - Trường hợp nộp tại cấp xã*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 252.561 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 252.561 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 290.718 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 290.718 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 358.415 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 358.415 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

\* Trường hợp xóa ghi nợ nghĩa vụ tài chính

*- Chỉnh lý trên giấy chứng nhận - Trường hợp nộp tại cấp huyện*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 109.009 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 109.009 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 129.611 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 129.611 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 155.749 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 155.749 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Chỉnh lý trên giấy chứng nhận - Trường hợp nộp tại cấp xã*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 90.705 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 90.705 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 111.308 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 111.308 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 132.442 đồng/hồ sơ/thửa/GCN

.Theo hình thức trực tuyến: 132.442 đồng/hồ sơ/thửa/GCN

*d) Trường hợp đăng ký biến động do có thay đổi thông tin về tài sản gắn liền với đất đã ghi trên giấy chứng nhận*

*- Có kiểm tra thực địa - Chỉnh lý trên giấy chứng nhận*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất - Trường hợp nộp tại cấp huyện

.Theo hình thức trực tiếp: 565.374 đồng/hồ sơ/thửa/GCN

.Theo hình thức trực tuyến: 564.374 đồng/hồ sơ/thửa/GCN

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất - Trường hợp nộp tại cấp xã

.Theo hình thức trực tiếp: 498.061 đồng/hồ sơ/thửa/GCN

.Theo hình thức trực tuyến: 498.061 đồng/hồ sơ/thửa/GCN

*- Không kiểm tra thực địa - Chỉnh lý trên giấy chứng nhận*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất - Trường hợp nộp tại cấp huyện

.Theo hình thức trực tiếp: 441.758 đồng/hồ sơ/thửa/GCN

.Theo hình thức trực tuyến: 441.758 đồng/hồ sơ/thửa/GCN

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất - Trường hợp nộp tại cấp xã

.Theo hình thức trực tiếp: 374.452 đồng/hồ sơ/thửa/GCN

.Theo hình thức trực tuyến: 374.452 đồng/hồ sơ/thửa/GCN

*- Có kiểm tra thực địa - In mới giấy chứng nhận*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất - Trường hợp nộp tại cấp huyện

.Theo hình thức trực tiếp: 691.566 đồng/hồ sơ/thửa/GCN

.Theo hình thức trực tuyến: 691.566 đồng/hồ sơ/thửa/GCN

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất - Trường hợp nộp tại cấp xã

.Theo hình thức trực tiếp: 619.709 đồng/hồ sơ/thửa/GCN

.Theo hình thức trực tuyến: 619.709 đồng/hồ sơ/thửa/GCN

*- Không kiểm tra thực địa - In mới giấy chứng nhận*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất - Trường hợp nộp tại cấp huyện

.Theo hình thức trực tiếp: 567.950 đồng/hồ sơ/thửa/GCN

.Theo hình thức trực tuyến: 567.950 đồng/hồ sơ/thửa/GCN

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất - Trường hợp nộp tại cấp xã

.Theo hình thức trực tiếp: 496.093 đồng/hồ sơ/thửa/GCN

.Theo hình thức trực tuyến: 496.093 đồng/hồ sơ/thửa/GCN

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai***:

*- Mẫu số 09/ĐK*: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất *(ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).*

*- Mẫu số 01/LPTB*:Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất *(ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ).*

- *Mẫu số 01/TSDĐ*: Tờ khai tiền sử dụng đất *(ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).*

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)***:Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- 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;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

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

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

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

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế;

- Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân;

- Thông tư số 33/2017/TT- BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về 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;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 21/2018/QĐ-UBND ngày 16/4/2018 của UBND tỉnh về việc Ban hành đơn giá đo đạc địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, 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 Đồng Nai.

**17.** **Thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu**

***a) Trình tự thực hiện***:

***- Bước 1***: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tạiBộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã *(gọi chung là: Bộ phận một cửa)* để được hướng dẫn; điền thông tin vào mẫu đơn, mẫu tờ khai hành chính theo yêu cầu.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 01 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

***- Bước 2***: Bộ phận một cửa tiếp nhận hồ sơ, 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.

+ Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện:

Kiểm tra hồ sơ, xác nhận hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp mà chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa của UBND huyện để chuyển cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xử lý.

+ Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp huyện thì Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã để kiểm tra hồ sơ, xác nhận hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp mà chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. UBND cấp xã kiểm tra, xử lý và chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa của UBND huyện để chuyển cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xử lý.

***- Bước 3***: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ; xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định tại Khoản 1 Điều 126 và Khoản 3 Điều 210 của Luật Đất đai vào Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Chỉnh lý, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

+ Chuyển kết quả ra Bộ phận một cửa của UBND huyện hoặc xã để trao cho người sử dụng đất.

***b) Cách thức thực hiện***:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã***.***

***c) Thành phần, số lượng hồ sơ***:

*- Thành phần hồ sơ:*

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất *(Mẫu số 09/ĐK).*

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

*- Số lượng hồ sơ:* 01 bộ

***d) Thời hạn giải quyết***: 05 ngày ngày làm việc, tính từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc tính từ ngày có kết quả giải quyết.

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***:

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.

***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***:

*- Cơ quan có thẩm quyền quyết định*:Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

*- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có)*:Không.

*- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC*:Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

*- Cơ quan phối hợp (nếu có)*:Ủy ban nhân dân cấp xã.

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

***h) Phí, lệ phí (nếu có)***:

\* Lệ phí địa chính:

- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 20.000 đồng/giấy.

- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 10.000 đồng/giấy.

\* Đơn giá dịch vụ công:

*- Có kiểm tra thực địa - Chỉnh lý trên giấy chứng nhận*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất - Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp huyện:

.Theo hình thức trực tiếp: 375.078 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 375.078 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất - Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã:

.Theo hình thức trực tiếp: 322.622 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 322.622 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Không có kiểm tra thực địa - Chỉnh lý trên giấy chứng nhận*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất - Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp huyện:

.Theo hình thức trực tiếp: 306.402 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 306.402 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất - Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã:

.Theo hình thức trực tiếp: 253.947 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 253.947 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Có kiểm tra thực địa - In mới giấy chứng nhận*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất - Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp huyện:

.Theo hình thức trực tiếp: 477.514 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 477.514 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất - Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã:

.Theo hình thức trực tiếp: 420.952 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 420.952 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Không có kiểm tra thực địa - In mới giấy chứng nhận*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất - Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp huyện:

.Theo hình thức trực tiếp: 408.838 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 408.838 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất - Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã:

.Theo hình thức trực tiếp: 352.276 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 352.276 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai***:

*Mẫu số 09/ĐK*: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất *(ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).*

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)***:

Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sử dụng đất nông nghiệp.

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- 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;

- 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;

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

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

- Thông tư số 33/2017/TT- BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về 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;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 21/2018/QĐ-UBND ngày 16/4/2018 của UBND tỉnh về việc Ban hành đơn giá đo đạc địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, 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 Đồng Nai;

- Quyết định số 03/2018/QĐ- UBND ngày 30/01/2018 của UBND tỉnh quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**18.** **Thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**

***a) Trình tự thực hiện***:

***- Bước 1***: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tạiBộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã *(gọi chung là: Bộ phận một cửa)* để được hướng dẫn; điền thông tin vào mẫu đơn, mẫu tờ khai hành chính theo yêu cầu.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 01 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

***- Bước 2***: Bộ phận một cửa 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.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày làm việc tính từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

***- Bước 3***: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau đây:

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

+ Lập hồ sơ chuyển Văn phòng Đăng ký đất đai lập thủ tục ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

+ Chuyển kết quả ra Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã để trả cho người sử dụng đất.

***- Bước 4***: Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận sau khi đo đạc lập bản đồ địa chính mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng thì người sử dụng đất nộp bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay cho Giấy chứng nhận đã cấp để làm thủ tục cấp đổi giấy mới.

+ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận cho tổ chức tín dụng nơi nhận thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi được cơ quan có thẩm quyền ký cấp đổi.

+ Việc trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới cấp đổi được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện hoặc xã, người sử dụng đất và tổ chức tín dụng theo quy định như sau:

Người sử dụng đất ký, nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới từ UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã để trao cho tổ chức tín dụng nơi đang nhận thế chấp.

Tổ chức tín dụng có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp cho Bộ phận một cửa chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để quản lý.

***b) Cách thức thực hiện***:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã***.***

***c) Thành phần, số lượng hồ sơ***:

*- Thành phần hồ sơ:*

+ Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận *(Mẫu số 10/ĐK).*

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

+ Bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay cho bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận sau khi dồn điền đổi thửa, đo đạc lập bản đồ địa chính mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng.

*- Số lượng hồ sơ:* 01 bộ

***d) Thời hạn giải quyết***: 07 ngày làm việc, tính từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc tính từ ngày có kết quả giải quyết.

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***:

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.

***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***:

*- Cơ quan có thẩm quyền quyết định*:Sở Tài nguyên và Môi trường.

*- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có)*: Văn phòng Đăng ký đất đai.

*- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC*:Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

*- Cơ quan phối hợp (nếu có)*:Ủy ban nhân dân cấp xã, Chi cục Thuế.

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

***h) Phí, lệ phí (nếu có)***:

\* Lệ phí địa chính:

- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 20.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 10.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 25.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

\* Đơn giá dịch vụ công:

*- Cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 422.380 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 422.380 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 407.458 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 407.458 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 562.125 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 562.125 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Chủ sử dụng đất thế chấp giấy chứng nhận cho tổ chức tín dụng)*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 452.899 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 452.899 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 437.976 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 437.976 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 600.751 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 600.751 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có thay đổi về mục đích sử dụng, ranh giới thửa đất*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 608.878 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 514.255 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 694.603 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 599.980 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 851.431 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 743.793 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Cấp đổi với thửa đất có biến động khác về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 756.239 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 756.239 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 705.419 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 705.419 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 964.941 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 964.941 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai***:

*Mẫu số 10/ĐK*: Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận *(ban hành kèm theo tại Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).*

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)***:Không.

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- 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;

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

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

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

- Thông tư số 33/2017/TT- BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về 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;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 21/2018/QĐ-UBND ngày 16/4/2018 của UBND tỉnh về việc Ban hành đơn giá đo đạc địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, 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 Đồng Nai.

**19. Thủ tục đính chính Giấy chứng nhận đã cấp**

***a) Trình tự thực hiện***:

***- Bước 1***: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tạiBộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã *(gọi chung là: Bộ phận một cửa)* để được hướng dẫn; điền thông tin vào mẫu đơn, mẫu tờ khai hành chính theo yêu cầu.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

***- Bước 2***: Bộ phận một cửa 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.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày làm việc tính từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

***- Bước 3***: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau đây:

+ Kiểm tra; lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót.

+ Lập hồ sơ trình UBND cấp huyện hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai 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.

+ Chỉnh lý nội dung sai sót vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

***- Bước 4***: Trường hợp đính chính mà người được cấp Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có yêu cầu cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển hồ sơ Văn phòng Đăng ký đất đai lập thủ tục ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

***- Bước 5***: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển kết quả ra Bộ phận một cửa của UBND huyện hoặc xã để trao cho người sử dụng đất.

***b) Cách thức thực hiện***:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã***.***

***c) Thành phần, số lượng hồ sơ***:

*- Thành phần hồ sơ:*

+ 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;

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

*- Số lượng hồ sơ:* 01 bộ

***d) Thời hạn giải quyết***: 10 ngày làm việc, tính từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc tính từ ngày có kết quả giải quyết.

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***:

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.

***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***:

*- Cơ quan có thẩm quyền quyết định*:

+ UBND cấp huyện (đối với các trường hợp giấy chứng nhận bị đính chính do UBND cấp huyện cấp);

+ Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với các trường hợp giấy chứng nhận bị đính chính do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp).

+ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (đối với sai sót nội dung xác nhận vào Giấy chứng nhận).

*- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có)*:Văn phòng Đăng ký đất đai.

*- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC*:Văn phòng Đăng ký đất đai.

*- Cơ quan phối hợp (nếu có)*:Ủy ban nhân dân cấp xã.

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

***h) Phí, lệ phí (nếu có)***:

\* Lệ phí địa chính:

- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 20.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 10.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 25.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

\* Đơn giá dịch vụ công:

*- Chỉnh lý trên giấy chứng nhận - Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp huyện*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 143.168 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 143.168 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 168.897 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 168.897 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 206.312 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 206.312 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Chỉnh lý trên giấy chứng nhận - Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 119.893 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 119.893 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 145.623 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 145.623 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 176.581 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 176.581 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- In mới giấy chứng nhận - Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp huyện*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 194.784 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 194.784 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 220.513 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 220.513đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 270.334 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 270.334 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- In mới giấy chứng nhận - Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 167.832 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 167.832 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 193.561 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 193.561 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 236.381 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 236.381 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai***:Không.

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)***:Không.

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- 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;

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

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

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

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

- Quyết định số 21/2018/QĐ-UBND ngày 16/4/2018 của UBND tỉnh về việc Ban hành đơn giá đo đạc địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, 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 Đồng Nai;

- Quyết định số 03/2018/QĐ- UBND ngày 30/01/2018 của UBND tỉnh quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**20. Thủ tục đăng ký, xóa đăng ký, thay đổi nội dung thế chấp bằng quyền sử dụng đất**

***a) Trình tự thực hiện***:

***- Bước 1***: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tạiBộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã *(gọi chung là: Bộ phận một cửa)* để được hướng dẫn; điền thông tin vào mẫu đơn, mẫu tờ khai hành chính theo yêu cầu.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

***- Bước 2***: Bộ phận một cửa 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 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày làm việc tính từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện.

***- Bước 3***: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra, xác nhận vào Giấy chứng nhận, chuyển kết quả ra Bộ phận một cửa của UBND huyện hoặc xã để trao cho người sử dụng đất.

***b) Cách thức thực hiện***:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã***.***

***c) Thành phần, số lượng hồ sơ***:

***c.1) Hồ sơ Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất***

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo Mẫu số 01/ĐKTC;

- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định;

- Giấy chứng nhận;

- Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:

+ Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;

+ Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 của Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

***c.2) Hồ sơ đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất***

\* Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất đã được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đồng thời là người sử dụng đất, thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thế chấp gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo Mẫu số 01/ĐKTC;

- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định;

- Giấy chứng nhận;

- Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:

+ Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;

+ Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 của Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

\* Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất đã được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thế chấp gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo Mẫu số 01/ĐKTC;

- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định;

- Giấy chứng nhận được cấp cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:

+ Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;

+ Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 của Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

***c.3) Hồ sơ đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất đã hình thành nhưng chưa được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận***

\* Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất đã hình thành nhưng chưa được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đồng thời là người sử dụng đất thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thế chấp gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo Mẫu số 01/ĐKTC;

- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định;

- Giấy chứng nhận;

- Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:

+ Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;

+ Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 của Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

- Hồ sơ đề nghị chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.

\* Trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất đã hình thành nhưng chưa được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thế chấp gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo Mẫu số 01/ĐKTC;

- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định;

- Giấy chứng nhận;

- Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:

+ Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;

+ Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 của Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

- Hồ sơ đề nghị chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.

***c.4) Hồ sơ đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở; đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai không phải là nhà ở***

\* Trường hợp đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đồng thời với tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thế chấp gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo Mẫu số 01/ĐKTC;

- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định;

- Giấy chứng nhận;

- Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:

+ Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;

+ Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 của Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

- Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc Quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật phải lập dự án đầu tư, trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng, chứng thực;

- Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và Bản vẽ thiết kế thể hiện mặt bằng các công trình của dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là dự án công trình xây dựng; Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và Bản vẽ thiết kế thể hiện mặt bằng công trình đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là công trình xây dựng khác.

\* Trường hợp đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai mà người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thế chấp gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo Mẫu số 01/ĐKTC;

- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định;

- Giấy chứng nhận;

- Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:

+ Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;

+ Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 của Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

- Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc Quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật phải lập dự án đầu tư, trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng, chứng thực;

- Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và Bản vẽ thiết kế thể hiện mặt bằng các công trình của dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là dự án công trình xây dựng; Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và Bản vẽ thiết kế thể hiện mặt bằng công trình đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là công trình xây dựng khác.

\* Trường hợp đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thế chấp gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo Mẫu số 01/ĐKTC;

- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định;

- Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:

+ Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;

+ Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 của Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

- Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc Quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật phải lập dự án đầu tư, trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng, chứng thực;

- Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và Bản vẽ thiết kế thể hiện mặt bằng các công trình của dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là dự án công trình xây dựng; Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và Bản vẽ thiết kế thể hiện mặt bằng công trình đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là công trình xây dựng khác.

- Văn bản chứng minh thỏa thuận giữa người sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản về việc đất được dùng để tạo lập tài sản gắn liền với đất có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật

***c.5) Hồ sơ đăng ký thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai***

\* Trường hợp đăng ký thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở hình thành trong tương lai của chủ đầu tư xây dựng dự án nhà ở, người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thế chấp gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo Mẫu số 01/ĐKTC;

- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định;

- Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:

+ Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;

+ Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 của Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

- Giấy chứng nhận hoặc Quyết định giao đất, cho thuê đất do cơ quan có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư;

- Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc Quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật phải lập dự án đầu tư, trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng, chứng thực;

- Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và Bản vẽ thiết kế thể hiện mặt bằng các công trình của dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là dự án đầu tư xây dựng nhà ở; Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và Bản vẽ thiết kế thể hiện mặt bằng căn hộ đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong trường hợp chủ đầu tư thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là nhà ở hình thành trong tương lai.

\* Trường hợp đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai của tổ chức, cá nhân mua nhà ở hình thành trong tương lai trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở, người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thế chấp gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo Mẫu số 01/ĐKTC;

- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định;

- Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:

+ Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;

+ Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 của Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

- Hợp đồng mua bán nhà ở được ký giữa bên thế chấp với chủ đầu tư phù hợp với quy định của pháp luật về nhà ở.

Trường hợp bên thế chấp là bên nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thì phải nộp thêm văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở phù hợp với quy định của pháp luật về nhà ở.

\* Trường hợp đăng ký thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai của tổ chức, cá nhân xây dựng trên thửa đất thuộc quyền sử dụng của mình, người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thế chấp gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp theo Mẫu số 01/ĐKTC;

- Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thế chấp có công chứng, chứng thực trong trường hợp pháp luật có quy định;

- Giấy chứng nhận;

- Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:

+ Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;

+ Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 của Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

- Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng, trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản có công chứng, chứng thực.

***c.6) Hồ sơ đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký***

\* Căn cứ thực hiện đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký, gồm:

- Rút bớt, bổ sung hoặc thay thế bên thế chấp, bên nhận thế chấp theo thỏa thuận của bên thế chấp, bên nhận thế chấp;

- Thay đổi tên hoặc thay đổi loại hình doanh nghiệp của bên thế chấp, bên nhận thế chấp theo văn bản của cơ quan có thẩm quyền;

- Rút bớt tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, bao gồm cả rút bớt tài sản là nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 11 của Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT;

- Bổ sung tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp các bên không ký kết hợp đồng thế chấp mới;

- Khi tài sản thế chấp là tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai (bao gồm cả nhà ở hình thành trong tương lai) đã được hình thành và bên thế chấp thực hiện thủ tục chứng nhận quyền sở hữu tài sản vào Giấy chứng nhận;

- Yêu cầu sửa chữa sai sót nội dung đã kê khai trong Đơn yêu cầu đăng ký;

- Đăng ký thay đổi các nội dung khác đã đăng ký nếu các bên có yêu cầu.

\* Người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót theo Mẫu số 02/ĐKTĐ- SCSS;

- Hợp đồng hoặc phụ lục hợp đồng hoặc văn bản khác (ví dụ: hợp đồng chuyển giao quyền yêu cầu, hợp đồng mua bán nợ) đối với các trường hợp: rút bớt, bổ sung hoặc thay thế bên thế chấp, bên nhận thế chấp theo thỏa thuận của bên thế chấp, bên nhận thế chấp; rút bớt tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, bao gồm cả rút bớt tài sản là nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 11 của Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT; bổ sung tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp các bên không ký kết hợp đồng thế chấp mới, mà trong hợp đồng, văn bản đó các bên có thỏa thuận về việc bổ sung, rút bớt tài sản thế chấp; rút bớt, bổ sung hoặc thay thế bên thế chấp, bên nhận thế chấp;

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc thay đổi tên, thay đổi loại hình doanh nghiệp của bên thế chấp, bên nhận thế chấp đối với các trường hợp thay đổi tên hoặc thay đổi loại hình doanh nghiệp của bên thế chấp, bên nhận thế chấp theo văn bản của cơ quan có thẩm quyền;

- Giấy chứng nhận đối với trường hợp đăng ký thế chấp mà trong hồ sơ đăng ký có Giấy chứng nhận;

- Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;

\* Trường hợp bên nhận thế chấp trong nhiều hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã đăng ký có sự thay đổi loại hình doanh nghiệp thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thay đổi đối với tất cả các hợp đồng đó. Hồ sơ gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót theo Mẫu số 02/ĐKTĐ- SCSS;

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc thay đổi loại hình doanh nghiệp;

- Danh Mục các hợp đồng thế chấp đã đăng ký theo Mẫu số 08/DMHĐTC;

- Giấy chứng nhận đối với trường hợp đăng ký thế chấp mà trong hồ sơ đăng ký thế chấp có Giấy chứng nhận;

- Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;

\* Trường hợp bên nhận thế chấp thay đổi tên mà không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 3 Điều này hoặc thay đổi bên nhận thế chấp trong nhiều hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã đăng ký thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký thay đổi đối với tất cả các hợp đồng đó. Hồ sơ gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót theo Mẫu số 02/ĐKTĐ- SCSS;

- Hợp đồng hoặc phụ lục hợp đồng hoặc văn bản khác (ví dụ: hợp đồng chuyển giao quyền yêu cầu, hợp đồng mua bán nợ) trong đó các bên có thỏa thuận về việc thay đổi bên nhận thế chấp;

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền trong trường hợp thay đổi tên hoặc thay đổi bên nhận thế chấp;

- Danh Mục các hợp đồng thế chấp đã đăng ký theo Mẫu số 08/DMHĐTC;

- Giấy chứng nhận đối với trường hợp đăng ký thế chấp mà trong hồ sơ đăng ký thế chấp có Giấy chứng nhận;

- Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;

\* Trường hợp đăng ký thay đổi mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là bên thế chấp được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép đổi tên khác với tên ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ yêu cầu đăng ký thay đổi theo quy định tại Khoản 2 Điều 24 Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT và một (01) bộ hồ sơ đề nghị xác nhận thay đổi tên trên Giấy chứng nhận theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

\* Trường hợp người sử dụng đất thế chấp nhiều thửa đất trong một hợp đồng thế chấp và đã đăng ký thế chấp, nếu các bên có yêu cầu đăng ký thay đổi với nội dung rút bớt tài sản thế chấp (ví dụ: rút bớt 2 thửa đất đã thế chấp) đồng thời bổ sung tài sản thế chấp (ví dụ: bổ sung 02 thửa đất khác) thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ yêu cầu đăng ký thay đổi gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót theo Mẫu số 02/ĐKTĐ- SCSS;

- Hợp đồng hoặc phụ lục hợp đồng hoặc văn bản khác (ví dụ: hợp đồng chuyển giao quyền yêu cầu, hợp đồng mua bán nợ) đối với các trường hợp quy định tại các Điểm a, c và d Khoản 1 Điều này mà trong hợp đồng, văn bản đó các bên có thỏa thuận về việc bổ sung, rút bớt tài sản thế chấp; rút bớt, bổ sung hoặc thay thế bên thế chấp, bên nhận thế chấp;

- Giấy chứng nhận đối với trường hợp đăng ký thế chấp mà trong hồ sơ đăng ký có Giấy chứng nhận;

\* Đối với các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã đăng ký mà có thay đổi về địa chỉ nơi cư trú hoặc thay đổi số chứng minh nhân dân, căn cước công dân, số chứng minh sĩ quan Quân đội nhân dân Việt Nam của bên thế chấp khác với thông tin trên Giấy chứng nhận hoặc thay đổi thông tin về thửa đất thế chấp do dồn điền, đổi thửa, đo đạc xác định lại diện tích, kích thước thửa đất thì các bên không phải thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi theo quy định tại Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT mà thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 76 và Điều 78 của 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 đối với trường hợp phải cấp đổi Giấy chứng nhận hoặc thực hiện thủ tục xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

\* Việc đăng ký thay đổi đối với trường hợp tài sản gắn liền với đất là tài sản hình thành trong tương lai đã được hình thành quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 24 Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT được thực hiện đồng thời với thủ tục chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận. Người yêu cầu đăng ký nộp đồng thời Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót theo Mẫu số 02/ĐKTĐ- SCSS cùng một (01) bộ hồ sơ đề nghị chứng nhận quyền sở hữu tài sản theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường để Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện thủ tục chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.

\* Đối với trường hợp đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký thì người yêu cầu đăng ký không phải xóa đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trước khi thực hiện đăng ký thay đổi.

***c.7) Hồ sơ đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp đã đăng ký thế chấp***

- Đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp theo Mẫu số 04/ĐKVB;

- Văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp;

- Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:

+ Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;

+ Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 của Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

***c.8) Hồ sơ xoá đăng ký thế chấp***

- Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp theo Mẫu số 03/XĐK;

- Văn bản đồng ý xóa đăng ký thế chấp của bên nhận thế chấp trong trường hợp Đơn yêu cầu chỉ có chữ ký của bên thế chấp;

- Giấy chứng nhận đối với trường hợp đăng ký thế chấp mà trong hồ sơ đăng ký có Giấy chứng nhận;

- Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:

+ Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;

+ Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 của Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

***c.9) Hồ sơ yêu cầu sửa chữa sai sót nội dung đăng ký thế chấp do lỗi của người thực hiện đăng ký***

Trong trường hợp phát hiện nội dung chứng nhận đăng ký không chính xác, không đầy đủ hoặc không có nội dung chứng nhận trên Đơn yêu cầu đăng ký, Giấy chứng nhận, thì người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ yêu cầu sửa chữa sai sót đến Văn phòng Đăng ký đất đai nơi đã thực hiện đăng ký để thực hiện việc sửa chữa sai sót. Hồ sơ yêu cầu sửa chữa sai sót gồm:

- Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót theo Mẫu số 02/ĐKTĐ- SCSS;

- Đơn yêu cầu đăng ký có chứng nhận của cơ quan đăng ký nếu phần chứng nhận nội dung đăng ký có sai sót hoặc Đơn yêu cầu đăng ký thiếu nội dung chứng nhận của cơ quan đăng ký;

- Giấy chứng nhận đối với trường hợp đăng ký thế chấp mà trong hồ sơ đăng ký thế chấp có Giấy chứng nhận đó và nội dung đăng ký thế chấp đã ghi trên Giấy chứng nhận có sai sót;

- Giấy tờ chứng minh trong các trường hợp sau:

+ Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;

+ Một trong các loại giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng không phải nộp lệ phí đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 của Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT, nếu có yêu cầu miễn lệ phí đăng ký thế chấp.

***c.9) Hồ sơ chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở***

Trường hợp chuyển tiếp đăng ký thế chấp quy định tại Khoản 1 Điều 12 của Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT, người yêu cầu đăng ký nộp một (01) bộ hồ sơ gồm:

- Đơn yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp theo Mẫu số 05/CTĐK;

- Văn bản cung cấp thông tin về việc thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở hoặc Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm, hợp đồng, thông báo việc kê biên tài sản thi hành án hoặc Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký do Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm thuộc Bộ Tư pháp cấp;

- Văn bản ủy quyền trong trường hợp người yêu cầu đăng ký thế chấp là người được ủy quyền;

- Hồ sơ đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở đối với trường hợp chuyển tiếp đăng ký thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở sang thế chấp nhà ở do nhà ở hình thành trong tương lai đã hình thành (đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng).

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

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***:

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.

***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***:

*- Cơ quan có thẩm quyền quyết định*: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

*- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có)*: Không.

*- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC*: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

*- Cơ quan phối hợp (nếu có)*: Không.

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được chỉnh lý.

***h) Phí, lệ phí***:

\* Lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm:

- Miễn lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm đối với các cá nhân, hộ gia đình vay vốn tại tổ chức tín dụng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, cung ứng các dịch vụ, tiêu thụ và xuất khẩu sản phẩm nông, lâm, diêm nghiệp và thủy sản theo quy định tại Nghị định số 41/2010/NĐ- CP.

- Đối với các trường hợp khác, lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm thực hiện như sau:

+ Đăng ký giao dịch bảo đảm: 80.000 đồng/hồ sơ;

+ Đăng ký văn bản thông báo về xử lý tài sản bảo đảm: 70.000 đồng/hồ sơ;

+ Đăng ký thay đổi nội giao dịch bảo đảm đã đăng ký: 60.000 đồng/hồ sơ;

+ Đăng ký xóa giao dịch bảo đảm: 20.000 đồng/hồ sơ.

\* Đơn giá dịch vụ công:

*- Thế chấp hoặc thay đổi nội dung thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 181.768 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 181.768 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 209.705 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 209.705 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 263.097 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 263.097 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Xóa đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 147.072 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 147.072 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 172.540 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 172.540 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 217.352 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 217.352 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai***:

*- Mẫu 01/KĐTC*: Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

*- Mẫu số 02/ĐKTĐ- SCSS*: Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi, sửa chữa sai sót.

*- Mẫu số 03/XĐK*: Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp.

*- Mẫu số 04/ĐKVB*: Đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp.

*- Mẫu số 05/CTĐK*:Đơn yêu cầu chuyển tiếp đăng ký thế chấp.

*- Mẫu số 06/BSCB*:Trang bổ sung về các bên ký kết hợp đồng thế chấp.

*- Mẫu số 07/BSTS*:Trang bổ sung về tài sản thế chấp.

*- Mẫu số 08/DMHĐTC*: Danh mục các hợp đồng thế chấp đã đăng ký:

*(Mẫu thực hiện theo Thông tư Liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT ngày 23/06/2016 của Bộ Tư pháp - Bộ Tài nguyên và Môi trường).*

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính***:Không.

***k) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***:

- Luật Đất đai năm 2013;

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

- Nghị định số 45/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

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

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

- Nghị định số 83/2010/NĐ- CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;

- Nghị định số 05/2012/NĐ- CP ngày 02/02/2012 của Chính phủ sửa đổi các nghị định về đăng ký giao dịch bảo đảm;

- Thông tư Liên tịch số 20/2011/TTLT- BTP- BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

- Thông tư Liên tịch số 69/2011/TTLT- BTC- BTP ngày 18/5/2011 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí sử dụng dịch vụ khách hàng thường xuyên;

- Thông tư Liên tịch số 01/2014/TTLT- NHNN- BXD- BTP- BTNMT ngày 25/4/2014 của liên Bộ Xây dựng, Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn thủ tục thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ- CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

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

- Thông tư Liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT ngày 23/06/2016 của Bộ Tư pháp - Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Nghị quyết số 69/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 21/2018/QĐ-UBND ngày 16/4/2018 của UBND tỉnh về việc Ban hành đơn giá đo đạc địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, 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 Đồng Nai.

**21. Thủ tục thu hồi Giấy chứng 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**

***a) Trình tự thực hiện***:

***- Bước 1***: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tạiBộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã *(gọi chung là: Bộ phận một cửa)* để được hướng dẫn; điền thông tin vào mẫu đơn, mẫu tờ khai hành chính theo yêu cầu.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

***- Bước 2***: Bộ phận một cửa 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.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày làm việc tính từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện.

***- Bước 3***: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ nếu kết luận là Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật thì thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do; sau 30 ngày tính từ ngày gửi thông báo cho người sử dụng đất mà không có đơn khếu nại thì trình cơ quan có thẩm quyền ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận (trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật).

***- Bước 4***: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc 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.

***b) Cách thức thực hiện***:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã***.***

***c) Thành phần, số lượng hồ sơ***:

*- Thành phần hồ sơ:*

+ Đơn phản ánh việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định;

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

*- Số lượng hồ sơ:* 01 bộ

***d) Thời hạn giải quyết***:15 ngày làm việc, tính từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm 30 ngày gửi thông báo cho người sử dụng đất.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc tính từ ngày có kết quả giải quyết.

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***:

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.

***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***:

*- Cơ quan có thẩm quyền quyết định*:

+ UBND cấp huyện (đối với các trường hợp giấy chứng nhận do UBND cấp huyện cấp không đúng quy định);

+ Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với các trường hợp giấy chứng nhận do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp không đúng quy định).

*- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có)*:Văn phòng Đăng ký đất đai.

*- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC*:Văn phòng Đăng ký đất đai.

*- Cơ quan phối hợp (nếu có)*:Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thanh tra.

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:***

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

***h) Phí, lệ phí (nếu có)***:

\* Đơn giá dịch vụ công:

*a) Có kiểm tra thực địa - Chỉnh lý trên giấy chứng nhận*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất

. Trường hợp nộp tại cấp huyện:

Theo hình thức trực tiếp: 324.633 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 324.633 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

. Trường hợp nộp tại cấp xã

Theo hình thức trực tiếp: 272.821 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 272.821 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*b) Không có kiểm tra thực địa - Chỉnh lý trên giấy chứng nhận*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất

. Trường hợp nộp tại cấp huyện:

Theo hình thức trực tiếp: 255.957 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 255.957 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

. Trường hợp nộp tại cấp xã:

Theo hình thức trực tiếp: 204.145 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 204.145 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*c) Có kiểm tra thực địa - In mới giấy chứng nhận*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất

. Trường hợp nộp tại cấp huyện:

Theo hình thức trực tiếp: 419.682 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 419.682 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

. Trường hợp nộp tại cấp xã:

Theo hình thức trực tiếp: 364.192 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 364.192 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*d) Không kiểm tra thực địa - In mới giấy chứng nhận*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất

. Trường hợp nộp tại cấp huyện:

Theo hình thức trực tiếp: 351.006 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 351.006 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

. Trường hợp nộp tại cấp xã:

Theo hình thức trực tiếp: 295.517 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 295.517 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai***:Không.

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)***:Không.

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- 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;

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

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

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

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

- Quyết định số 21/2018/QĐ-UBND ngày 16/4/2018 của UBND tỉnh về việc Ban hành đơn giá đo đạc địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, 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 Đồng Nai;

- Quyết định số 03/2018/QĐ- UBND ngày 30/01/2018 của UBND tỉnh quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**22. Thủ tục đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý**

***a) Trình tự thực hiện***:

***- Bước 1***: Người được Nhà nước giao quản lý đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã *(gọi chung là: Bộ phận một cửa)* để được hướng dẫn; điền thông tin vào mẫu đơn, mẫu tờ khai hành chính theo yêu cầu.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

***- Bước 2***: Bộ phận một cửa 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 cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

***- Bước 3***: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

+ Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng đất đã thay đổi hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có);

+ Cập nhật thông tin thửa đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có).

***b) Cách thức thực hiện***:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã nếu có nhu cầu.

***c) Thành phần, số lượng hồ sơ***:

*- Thành phần hồ sơ:*

+ 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;

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất để quản lý (nếu có);

+ Sơ đồ hoặc trích đo địa chính thửa đất, khu đất được giao quản lý (nếu có).

*+* Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất *(Mẫu số 01/LPTB* *ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ).*

+ Tờ khai tiền sử dụng đất *(Mẫu số 01/TSDĐ* *ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).*

*+* Tờ khai thuế thu nhập cá nhân *(Mẫu số 03/BĐS- TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày15/6/2015 của Bộ Tài chính).*

*- Số lượng hồ sơ*: 1 bộ

***d) Thời hạn giải quyết***: 15 ngày làm việc, tính từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***:

Cộng đồng dân cư được Nhà nước giao đất để quản lý.

***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***:

*- Cơ quan có thẩm quyền quyết định*: Văn phòng Đăng ký đất đai.

*- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện* (nếu có): Không.

*- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC*: Văn phòng Đăng ký đất đai.

*- Cơ quan phối hợp (nếu có)*: Ủy ban nhân dân cấp xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường.

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***:

Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

***h) Phí, lệ phí (nếu có)***:Không.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai***:

***-*** *Mẫu số 04a/ĐK*: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

*- Mẫu số 04b/ĐK*: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

*- Mẫu số 04c/ĐK*: Danh sách các thửa đất nông nghiệp của cùng một người sử dụng, người được giao quản lý đất.

*(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai).*

*- Mẫu số 01/LPTB*: Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất *(ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ).*

- *Mẫu số 01/TSDĐ*: Tờ khai tiền sử dụng đất *(ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).*

*- Mẫu số 03/BĐS- TNCN*: Tờ khai thuế thu nhập cá nhân *(ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày15/6/2015 của Bộ Tài chính.*

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)***:Không.

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

- Luật Đất đai năm 2013;

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

- 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;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

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

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế;

- Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân;

- Thông tư số 33/2017/TT- BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về 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.

**23. Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất**

***a) Trình tự thực hiện***:

***- Bước 1***: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tạiBộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã *(gọi chung là: Bộ phận một cửa)* để được hướng dẫn; điền thông tin vào mẫu đơn, mẫu tờ khai hành chính theo yêu cầu.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

***- Bước 2***: Bộ phận một cửa tiếp nhận hồ sơ, 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.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện: Kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ; gửi hồ sơ đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để chuyển cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện thì Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện các công việc như sau:

+ Gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận (xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ).

+ Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ;

+ Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định.

***- Bước 3***: Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc.

***- Bước 4***: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:

+ Cập nhật thông tin thửa đất, tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);

+ Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật); chuyển hồ sơ để Phòng Tài nguyên và môi trường trình UBND cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận.

***- Bước 5***: Chi cục Thuế cấp huyện có trách nhiệm:

Trong thời gian không quá 05 ngày làm việc Chi cục Thuế có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính và chuyển thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính đến người sử dụng đất để thực hiện nghĩa vụ tài chính.

***- Bước 6***: Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau:

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

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

***- Bước 7***: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

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

+ Chuyển kết quả ra Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện (trường hợp nộp tại UBND cấp huyện) hoặc chuyển kết quả về UBND cấp xã (trường hợp nộp tại UBND cấp xã) để trao cho người sử dụng đất.

 ***- Bước 8***: Trao Giấy chứng nhận cho người được cấp khi đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính và thu phí, lệ phí theo quy định.

***b) Cách thức thực hiện***:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã.

***c) Thành phần, số lượng hồ sơ***:

*- Thành phần hồ sơ:*

(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;

(2) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đối với trường hợp tài sản là nhà ở (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

(2.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:

- 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;

- Biên bản kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng của cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng.

- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc xác định giá trị công trình (hợp đồng thi công, biên bản thanh lý, hóa đơn GTGT) giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có).

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.

- 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 tháng 7 năm 1994;

- Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết;

- 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;

- 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 Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế tính từ ngày 01 tháng 7 năm 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;

- Bản án hoặc quyết định của Toà 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;

- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định 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 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 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 Ủy ban nhân dân 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 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 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 tháng 7 năm 2006;

- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 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 tính từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân 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 tháng 7 năm 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.

(2.2) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các giấy tờ sau:

- 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;

- Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền.

(3) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng đối với trường hợp chúng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (bản sao giấy tờ đã công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

- 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;

- 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;

- 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;

- Giấy tờ của Toà 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;

- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản này 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 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 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 Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất 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 hoặc thì phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 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 cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 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 Ủy ban nhân dân 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.

(4) Một trong các giấy tờ sau đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hưu tài sản gắn liền với đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng rừng sản xuất;

- Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;

- 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;

- 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;

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu rừng mà đã trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Chi nhánh 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.

(5) Một trong các giấy tờ sau đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu cây lâu năm (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại Khoản 2 trên đây 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;

- 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;

- 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;

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm nêu trên đây thì phải được Chi nhánh 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.

(6) Trường hợp chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là người sử dụng đất ở thì ngoài giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, 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.

(7) Các loại tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính, gồm:

*+* Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất *(Mẫu số 01/LPTB* *ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ).*

+ Tờ khai tiền sử dụng đất *(Mẫu số 01/TSDĐ* *ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).*

*+* Tờ khai thuế thu nhập cá nhân *(Mẫu số 03/BĐS- TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày15/6/2015 của Bộ Tài chính).*

*+* Văn bản đề nghị miễn giảm thuế *(Mẫu 01/MGTH ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).*

*\* Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp miễn giảm tiền sử dụng đất, người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất đến cơ quan thuế nơi có đất, bao gồm:*

+ Đơn đề nghị được miễn, giảm tiền sử dụng đất; trong đó ghi rõ: diện tích, lý do miễn, giảm;

+ Giấy tờ chứng minh thuộc một trong các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất (bản sao có chứng thực), cụ thể:

Trường hợp người có công với Cách mạng phải có giấy tờ liên quan đến chế độ được miễn, giảm tiền sử dụng đất hướng dẫn tại Khoản 1 Điều 13 và Khoản 2 Điều 14 Thông tư số 76/2014/TT- BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

Đối với người thuộc diện hộ nghèo phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hộ nghèo theo quy định của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội;

Đối với hộ đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn, vùng biên giới hải đảo phải có hộ khẩu thường trú hoặc xác nhận của Uỷ ban nhân dân cấp xã;

Đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở phải có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về phê duyệt dự án và quyết định về việc miễn tiền sử dụng đất;

Đối với đất xây dựng nhà ở cho người phải di dời do thiên tai phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền không được bồi thường, hỗ trợ di chuyển tại nơi phải di dời.

+ Các giấy tờ có liên quan về thửa đất (nếu có).

+ Các giấy tờ khác miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

*- Số lượng hồ sơ:* 01 bộ

***d) Thời hạn giải quyết***: 20 ngày làm việc, tính từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc tính từ ngày có kết quả giải quyết.

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***:

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.

***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***:

*- Cơ quan có thẩm quyền quyết định*:Sở Tài nguyên và Môi trường.

*- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có)*:Văn phòng Đăng ký đất đai.

*- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC*:Văn phòng Đăng ký đất đai.

*- Cơ quan phối hợp (nếu có)*:Phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng, Chi cục Thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã.

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

***h) Phí, lệ phí (nếu có)***:

 \* Lệ phí địa chính:

- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 25.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 100.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 12.500 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

\* Phí thẩm định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Diện tích dưới 300m2: 100.000 đồng/ hồ sơ;

- Diện tích từ 300m2 đến dưới 01 ha: 500.000 đồng/hồ sơ;

- Diện tích từ 01 ha đến dưới 05 ha: 1.000.000 đồng/hồ sơ;

- Diện tích từ 05 ha trở lên: 2.000.000 đồng/hồ sơ.

\* Đơn giá dịch vụ công:

- Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp huyện:

+ Theo hình thức trực tiếp: 694.603 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

+ Theo hình thức trực tuyến: 599.980 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

- Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã:

+ Theo hình thức trực tiếp: 684.821 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

+ Theo hình thức trực tuyến: 590.199 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai***:

***-*** *Mẫu số 04a/ĐK*: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

*- Mẫu số 04b/ĐK*: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

*- Mẫu số 04d/ĐK*: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất.

*(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).*

*- Mẫu số 01/LPTB*: Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất *(ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ).*

- *Mẫu số 01/TSDĐ*: Tờ khai tiền sử dụng đất *(ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).*

*- Mẫu số 03/BĐS- TNCN*: Tờ khai thuế thu nhập cá nhân *(ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày15/6/2015 của Bộ Tài chính).*

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)***:

Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thì vốn để trồng rừng, tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng rừng hoặc tiền nộp cho Nhà nước khi được giao rừng có thu tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

***k) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***:

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- 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;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

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

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

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

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế;

- Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân;

- Thông tư số 33/2017/TT- BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về 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;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 21/2018/QĐ-UBND ngày 16/4/2018 của UBND tỉnh về việc Ban hành đơn giá đo đạc địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, 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 Đồng Nai.

**24. Thủ tục 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) Trình tự thực hiện***:

***- Bước 1***: Người sử dụng đất thực hiện mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự, nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã *(gọi chung là: Bộ phận một cửa)* để được hướng dẫn; điền thông tin vào mẫu đơn, mẫu tờ khai hành chính theo yêu cầu.

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.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

***- Bước 2***: Bộ phận một cửa 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 cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

***- Bước 3***: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai lập hồ sơ để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất, chuyển cho Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ cho thuê đất.

***- Bước 4***: Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ và điều kiện mua bán tài sản gắn liền với đất thuê; nếu đủ điều kiện theo quy định thì trình Ủy ban nhân dân huyện quyết định việc 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; ký hợp đồng thuê đất đối với bên mua, nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê; gửi hợp đồng thuê đất cho người mua, người nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê; 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 5***: Văn phòng Đăng ký đất đai gửi hợp đồng thuê đất cho người mua, người nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Giấy chứng nhận cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người được cấp đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại cấp xã.

***b) Cách thức thực hiện***:

Nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã.

***c) Thành phần, số lượng hồ sơ***:

*- Thành phần hồ sơ:*

+ Hồ sơ mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê theo quy định của pháp luật dân sự;

+ Quyết định cho thuê đất; Hợp đồng thuê đất; Phụ lục Hợp đồng thuê đất (nếu có);

+ Văn bản chấp thuận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận góp vốn để thực hiện dự án đầu tư;

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

+ Bản đồ địa chính khu đất;

*+* Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất *(Mẫu số 01/LPTB* *ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ);*

*+* Tờ khai thuế thu nhập cá nhân *(Mẫu số 03/BĐS- TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày15/6/2015 của Bộ Tài chính);*

*+* Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước *(Mẫu số 01/TMĐN ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).*

*- Số lượng hồ sơ:* 1 bộ

***d) Thời hạn giải quyết***:30 ngày, tính từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. (không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính). Trong đó, 10 ngày cho thủ tục đăng ký biến động về mua, góp vốn tài sản và 20 ngày cho thủ tục thuê đất.

Đối với các xã miền núi, vùng sâu, vùng xa thì thời gian thực hiện được tăng thêm 15 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc tính từ ngày có kết quả giải quyết.

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***:Hộ gia đình, cá nhân.

***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***:

*- Cơ quan có thẩm quyền quyết định*:

+ Ủy ban nhân dân cấp huyện: ký Quyết định thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn; Quyết định cho bên mua, bên nhận góp vốn tiếp tục thuê đất.

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường: ký hợp đồng thuê đất.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường: ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận

*- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có)*: Văn phòng Đăng ký đất đai.

*- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC*:Văn phòng Đăng ký đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường.

*- Cơ quan phối hợp (nếu có)*:Chi cục Thuế, Kho bạc, UBND cấp xã.

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***:

- Quyết định cho thuê đất của UBND huyện.

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

- Hợp đồng thuê đất.

***h) Phí, lệ phí (nếu có)***:

\* Lệ phí địa chính:

- Đối với trường hợp chỉnh lý Giấy chứng nhận:

+ Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 20.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

+ Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 10.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 25.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

- Đối với trường hợp in mới Giấy chứng nhận:

- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 25.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 100.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 12.500 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

\* Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất:

- Diện tích dưới 300 m2: 100.000 đồng/hồ sơ;

- Diện tích từ 300 m2 đến dưới 01 ha: 500.000 đồng/hồ sơ;

- Diện tích từ 01 ha đến dưới 05 ha: 1.000.000 đồng/hồ sơ;

- Diện tích từ 05 ha trở lên: 2.000.000 đồng/hồ sơ.

\* Đơn giá dịch vụ công:

*a. Chỉnh lý trên giấy chứng nhận đã cấp*

- Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp huyện

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 303.404 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 303.404 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 342.228 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 342.228 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 426.407 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 426.407 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

- Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 251.163 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 251.163 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 289.987 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 289.987 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 359.094 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 359.094 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*b. In mới giấy chứng nhận mới*

*- Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp huyện*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 403.378 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 403.378 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 442.202 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 442.202 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 552.599 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 552.599 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 347.173 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 347.173 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 385.997 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 385.997 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 480.742 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 480.742 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:***

*- Mẫu số 01/LPTB*: Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất *(ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ).*

*- Mẫu số 03/BĐS- TNCN*: Tờ khai thuế thu nhập cá nhân *(ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày15/6/2015 của Bộ Tài chính).*

*- Mẫu số 01/TMĐN*:Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước *(ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).*

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)***:

- Yêu cầu đối với bên bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước khi có đủ các điều kiện sau đây:

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

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

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

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

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

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

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

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- 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;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

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

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

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

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế;

- Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 21/2018/QĐ-UBND ngày 16/4/2018 của UBND tỉnh về việc Ban hành đơn giá đo đạc địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, 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 Đồng Nai.

**25. 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; 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; đăng ký biến động đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp**

***a) Trình tự thực hiện***:

***- Bước 1***: 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; Tổ chức đã thực hiện việc xử lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất 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 của pháp luật nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện.

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu.

Trường hợp thực hiện đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Chi nhánh 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.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

***- Bước 2***: Bộ phận 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.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày làm việc tính từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện để chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

***- Bước 3***: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau đây:

+ Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất hoặc nhận quyền sử dụng một phần thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận;

+ Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, Chi cục Thuế có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính, gửi thông báo nghĩa vụ tài chính đến người sử dụng đất để người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.

+ Xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp;

 Trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định thì lập hồ sơ chuyển Văn phòng Đăng ký đất đai lập thủ tục ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nếu có nhu cầu;

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

***- Bước 4***: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cho Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã để trả kết quả cho người sử dụng đất.

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. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận thừa kế vào Giấy chứng nhận đã ký hoặc lập hồ sơ để trình ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được thừa kế theo quy định. Người được thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã chết phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

***b) Cách thức thực hiện***:

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ hoặc tổ chức đã thực hiện việc xử lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với 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 của pháp luật nộp hồ sơ thay người nhận quyền sử dụng đất tại Bộ phận một cửa cấp huyện hoặc UBND cấp xã.

***c) Thành phần, số lượng hồ sơ***:

*- Thành phần hồ sơ:*

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

+ 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;”

+ Một trong các loại giấy tờ gồm: 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; 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; 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; 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;

+ Trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình phải có sổ hộ khẩu kèm theo; trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ và chồng phải có sổ hộ khẩu hoặc giấy chứng nhận kết hôn hoặc ly hôn kèm theo.

+ 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 đối với trường hợp đất của hộ gia đình.

+ Hợp đồng thuê đất đã ký của hộ gia đình, cá nhân.

+ Văn bản xác nhận hộ gia đinh, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp *(đối với trường hợp nhận chuyển nhượng đất lúa).*

*+* Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất *(Mẫu số 01/LPTB* *ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ).*

*+* Tờ khai thuế thu nhập cá nhân *(Mẫu số 03/BĐS- TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày15/6/2015 của Bộ Tài chính).*

***\* Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp miễn giảm tiền sử dụng đất, người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất đến cơ quan thuế nơi có đất, bao gồm***:

+ Đơn đề nghị được miễn, giảm tiền sử dụng đất; trong đó ghi rõ: diện tích, lý do miễn, giảm;

+ Giấy tờ chứng minh thuộc một trong các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất (bản sao có chứng thực), cụ thể:

Trường hợp người có công với Cách mạng phải có giấy tờ liên quan đến chế độ được miễn, giảm tiền sử dụng đất hướng dẫn tại Khoản 1 Điều 13 và Khoản 2 Điều 14 Thông tư số 76/2014/TT- BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

Đối với người thuộc diện hộ nghèo phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hộ nghèo theo quy định của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội;

Đối với hộ đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn, vùng biên giới hải đảo phải có hộ khẩu thường trú hoặc xác nhận của Uỷ ban nhân dân cấp xã;

Đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở phải có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về phê duyệt dự án và quyết định về việc miễn tiền sử dụng đất;

Đối với đất xây dựng nhà ở cho người phải di dời do thiên tai phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền không được bồi thường, hỗ trợ di chuyển tại nơi phải di dời.

+ Các giấy tờ có liên quan về thửa đất (nếu có).

+ Các giấy tờ khác miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

*- Số lượng hồ sơ*: 01 bộ

***d) Thời hạn giải quyết***: 10 ngày làm việc, tính từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc tính từ ngày có kết quả giải quyết.

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***:

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.

***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***:

*- Cơ quan có thẩm quyền quyết định*:

+ Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận.

+ Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận.

- *Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện*: Văn phòng Đăng ký đất đai.

- *Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC*: Văn phòng Đăng ký đất đai.

- *Cơ quan phối hợp*: Ủy ban nhân dân cấp xã, Chi cục Thuế, Kho bạc.

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

***h) Phí, lệ phí (nếu có)***:

\* Lệ phí địa chính:

- Đối với trường hợp chỉnh lý Giấy chứng nhận:

+ Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 20.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

+ Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 10.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 25.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

- Đối với trường hợp in mới Giấy chứng nhận:

+ Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 25.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 100.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

+ Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 12.500 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

\* Đơn giá dịch vụ cấp giấy:

*a. Có kiểm tra thực địa - Chỉnh lý trên giấy chứng nhận*

*- Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp huyện*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 370.726 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 370.726 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 443.354 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 443.354 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 546.560 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 546.560 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp xã*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 318.485 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 318.485 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 391.114 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 391.114 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 479.247 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 479.247 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*b. Không kiểm tra thực địa - Chỉnh lý trên giấy chứng nhận*

*- Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp huyện*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 302.050 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 302.050 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 340.341 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 340.341 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 422.943 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 422.943 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp xã*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 249.809 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 249.809 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 288.100 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 288.100 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 355.630 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 355.630 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*c) Có kiểm tra thực địa - In mới giấy chứng nhận*

*- Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp huyện*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 470.700 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 470.700 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 543.328 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 543.328 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 672.752 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 672.752 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp xã*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 414.495 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 414.495 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 487.124 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 487.124 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 600.894 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 600.894 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*d) Không kiểm tra thực địa - In mới giấy chứng nhận*

*- Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp huyện*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 402.024 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 402.024 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 440.315 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 440.315 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 549.136 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 549.136 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp xã*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 345.820 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 345.820 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 384.110 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 384.110 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 477.278 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 477.278 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai***:

*- Mẫu số 09/ĐK*: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất. *(ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường).*

*- Mẫu số 01/LPTB*: Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất *(ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ).*

*- Mẫu số 03/BĐS- TNCN*: Tờ khai thuế thu nhập cá nhân *(ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày15/6/2015 của Bộ Tài chính).*

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)***:Không.

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- 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;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

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

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

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

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế;

- Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân;

- Thông tư số 33/2017/TT- BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về 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;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 21/2018/QĐ-UBND ngày 16/4/2018 của UBND tỉnh về việc Ban hành đơn giá đo đạc địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, 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 Đồng Nai;

- Quyết định số 03/2018/QĐ- UBND ngày 30/01/2018 của UBND tỉnh quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**26. Thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất**

 ***a) Trình tự thực hiện***:

***- Bước 1:*** Người sử dụng đất liên hệ Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã *(gọi chung là: Bộ phận một cửa)* để được hướng dẫn; điền thông tin vào mẫu đơn, mẫu tờ khai hành chính theo yêu cầu.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

***- Bước 2***: Bộ phận một cửa 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.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày làm việc tính từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để chuyển Văn phòng Đăng ký đất đai.

***- Bước 3***: Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây:

+ Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất;

+ Chuyển Phòng Tài nguyên và Môi trường tiến hành thủ tục chuyển hình thức sử dụng đất theo quy định và thông báo cho người sử dụng đất ký hoặc ký lại hợp đồng thuê đất đối với trường hợp phải thuê đất;

+ Gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật;

+ Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận theo quy định;

+ Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

***- Bước 4***: Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

***b) Cách thức thực hiện***:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã nếu có nhu cầu.

***c) Thành phần, số lượng hồ sơ***:

*- Thành phần hồ sơ:*

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

+ Hợp đồng thuê đất đã lập; Phụ Lục Hợp đồng thuê đất (nếu có);

+ Quyết định thuê đất (giao đất);

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;

+ 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);

+ Bản đồ địa chính khu đất có cập nhật quy hoạch sử dụng đất tại thời điểm lập thủ tục;

*+* Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất *(Mẫu số 01/LPTB* *ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ);*

+ Tờ khai tiền sử dụng đất *(Mẫu số 01/TSDĐ* *ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính);*

*+* Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước *(Mẫu số 01/TMĐN ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).*

***\* Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp miễn giảm tiền sử dụng đất, người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất đến cơ quan thuế nơi có đất, bao gồm***:

+ Đơn đề nghị được miễn, giảm tiền sử dụng đất; trong đó ghi rõ: diện tích, lý do miễn, giảm;

+ Giấy tờ chứng minh thuộc một trong các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất (bản sao có chứng thực), cụ thể:

Trường hợp người có công với Cách mạng phải có giấy tờ liên quan đến chế độ được miễn, giảm tiền sử dụng đất hướng dẫn tại Khoản 1 Điều 13 và Khoản 2 Điều 14 Thông tư số 76/2014/TT- BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

Đối với người thuộc diện hộ nghèo phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hộ nghèo theo quy định của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội;

Đối với hộ đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn, vùng biên giới hải đảo phải có hộ khẩu thường trú hoặc xác nhận của Uỷ ban nhân dân cấp xã;

Đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở phải có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về phê duyệt dự án và quyết định về việc miễn tiền sử dụng đất;

Đối với đất xây dựng nhà ở cho người phải di dời do thiên tai phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền không được bồi thường, hỗ trợ di chuyển tại nơi phải di dời.

+ Các giấy tờ có liên quan về thửa đất (nếu có).

+ Các giấy tờ khác miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

*- Số lượng hồ sơ*: 1 bộ

***d) Thời hạn giải quyết***: 30 ngày làm việc, tính từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Không tính thời gian tiến hành thủ tục chuyển hình thức sử dụng đất.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc tính từ ngày có kết quả giải quyết.

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***: Hộ gia đình, cá nhân.

***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***:

*- Cơ quan có thẩm quyền quyết định*:Uỷ ban nhân dân cấp huyện.

 *- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có)*:Không.

*- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC*:Văn phòng Đăng ký đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

*- Cơ quan phối hợp (nếu có)*:Cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

***h) Phí, lệ phí (nếu có)***:

\* Lệ phí địa chính:

- Đối với trường hợp chỉnh lý Giấy chứng nhận:

+ Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 20.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

+ Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 10.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 25.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

- Đối với trường hợp in mới Giấy chứng nhận:

+Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 25.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 100.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

+ Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 12.500 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

\* Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất

- Diện tích dưới 300 m2: 100.000 đồng/hồ sơ;

- Diện tích từ 300 m2 đến dưới 01 ha: 500.000 đồng /hồ sơ;

- Diện tích từ 01 ha đến dưới 05 ha: 1.000.000 đồng/ hồ sơ;

- Diện tích từ 05 ha trở lên: 2.000.000 đồng/hồ sơ.

\* Đơn giá dịch vụ công:

*- Có kiểm tra thực địa - Chỉnh lý trên giấy chứng nhận*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất*-* Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp huyện:

.Theo hình thức trực tiếp: 370.049 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 370.049 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất*-* Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã:

.Theo hình thức trực tiếp: 317.808 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 317.808 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Không có kiểm tra thực địa - Chỉnh lý trên giấy chứng nhận*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất*-* Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp huyện:

.Theo hình thức trực tiếp: 301.373 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 301.373 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất *-* Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã:

.Theo hình thức trực tiếp: 249.133 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 249.133 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Có kiểm tra thực địa - In mới giấy chứng nhận*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất*-* Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp huyện:

.Theo hình thức trực tiếp: 470.023 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 470.023 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất*-* Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã:

.Theo hình thức trực tiếp: 413.819 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 413.819 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Không kiểm tra thực địa - In mới giấy chứng nhận*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất*-* Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp huyện:

.Theo hình thức trực tiếp: 401.347 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 401.347 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất*-* Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã:

.Theo hình thức trực tiếp: 345.143 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 345.143 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai***:

*-* *Mẫu số 09/ĐK*: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất *(ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường).*

*- Mẫu số 01/LPTB*: Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất *(ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ).*

- *Mẫu số 01/TSDĐ*: Tờ khai tiền sử dụng đất *(ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).*

*- Mẫu số 01/TMĐN*:Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước *(ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).*

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)***:Không

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- 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;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

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

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

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

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế;

- Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân;

- Thông tư số 33/2017/TT- BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về 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;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 21/2018/QĐ-UBND ngày 16/4/2018 của UBND tỉnh về việc Ban hành đơn giá đo đạc địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, 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 Đồng Nai;

- Quyết định số 03/2018/QĐ- UBND ngày 30/01/2018 của UBND tỉnh quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**27. 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**

***a) Trình tự thực hiện***:

***- Bước 1***: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tạiBộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã *(gọi chung là: Bộ phận một cửa)* để được hướng dẫn; điền thông tin vào mẫu đơn, mẫu tờ khai hành chính theo yêu cầu.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

***- Bước 2***: Bộ phận một cửa 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.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 01 ngày làm việc tính từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

***- Bước 3***: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau đây:

+ Xác nhận việc xóa cho thuê, cho thuê lại, xóa góp vốn vào Giấy chứng nhận theo quy định và trao cho bên cho thuê, cho thuê lại, bên góp vốn. Trường hợp cho thuê, góp vốn quyền sử dụng đất mà đã cấp Giấy chứng nhận cho bên thuê đất, bên nhận góp vốn thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp; bên nhận góp vốn được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

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

+ Thực hiện việc xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, xóa góp vốn vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

***b) Cách thức thực hiện***:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã***.***

***c) Thành phần, số lượng hồ sơ***:

*- Thành phần hồ sơ:*

+ 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;

+ 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.

*- Số lượng hồ sơ:* 1 bộ

***d) Thời hạn giải quyết***: 03 ngày làm việc, tính từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc tính từ ngày có kết quả giải quyết.

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***:

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.

***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***:

*- Cơ quan có thẩm quyền quyết định*:Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

*- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có)*:Không.

*- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC*:Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

*- Cơ quan phối hợp (nếu có)*:Ủy ban nhân dân cấp xã.

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

***h) Phí, lệ phí (nếu có)***:

\* Lệ phí địa chính:

- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 20.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 10.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 25.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

\* Đơn giá dịch vụ công:

*- Trường hợp nộp tại cấp huyện*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 143.725 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 143.725 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 169.160 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 169.160 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 207.109 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 207.109 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Trường hợp nộp tại cấp xã*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 120.451 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 120.451 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 145.885 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 145.885 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 177.377 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 177.377 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai***:Không.

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)***:Không.

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- 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;

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

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

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

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế;

- Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân;

- Thông tư số 33/2017/TT- BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về 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;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 21/2018/QĐ-UBND ngày 16/4/2018 của UBND tỉnh về việc Ban hành đơn giá đo đạc địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, 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 Đồng Nai.

**28. 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**

***a) Trình tự thực hiện***:

***- Bước 1***: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tạiBộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã *(gọi chung là Bộ phận một cửa)* để được hướng dẫn; điền thông tin vào mẫu đơn, mẫu tờ khai hành chính theo yêu cầu.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

***- Bước 2***: Bộ phận một cửa 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.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 01 ngày làm việc tính từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

***- Bước 3***: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau đây:

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.

***b) Cách thức thực hiện***:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã***.***

***c) Thành phần, số lượng hồ sơ***:

*- Thành phần hồ sơ:*

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK).

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp của một bên hoặc các bên liên quan;

+ 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;

+ 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.

*- Số lượng hồ sơ:* 01 bộ

***d) Thời hạn giải quyết***: 10 ngày làm việc, tính từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc tính từ ngày có kết quả giải quyết.

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***:

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.

***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***:

*- Cơ quan có thẩm quyền quyết định*:Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

*- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có)*:Không.

*- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC*:Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

*- Cơ quan phối hợp (nếu có)*:Ủy ban nhân dân cấp xã, phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng.

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

***h) Phí, lệ phí (nếu có)***:

\* Lệ phí địa chính:

- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 20.000 đồng/giấy.

- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 10.000 đồng/giấy.

\* Đơn giá dịch vụ công:

*- Có kiểm tra thực địa - Chỉnh lý trên giấy chứng nhận*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất

.Trường hợp nộp tại cấp huyện:

Theo hình thức trực tiếp: 324.633 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 324.633 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

.Trường hợp nộp tại cấp xã:

Theo hình thức trực tiếp: 272.821 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 272.821 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Không có kiểm tra thực địa - Chỉnh lý trên giấy chứng nhận*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất

.Trường hợp nộp tại cấp huyện:

Theo hình thức trực tiếp: 255.957 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 255.957 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

.Trường hợp nộp tại cấp xã:

Theo hình thức trực tiếp: 204.145 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 204.145 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Có kiểm tra thực địa - In mới giấy chứng nhận*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất

.Trường hợp nộp tại cấp huyện:

Theo hình thức trực tiếp: 419.682 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 419.682 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất

.Trường hợp nộp tại cấp xã:

Theo hình thức trực tiếp: 364.192 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 364.192 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Không có kiểm tra thực địa - In mới giấy chứng nhận*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất

.Trường hợp nộp tại cấp huyện:

Theo hình thức trực tiếp: 351.006 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 351.006 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

.Trường hợp nộp tại cấp xã:

Theo hình thức trực tiếp: 295.517 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 295.517 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai***:

*Mẫu số 09/ĐK*: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất *(ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).*

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)***:Không.

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- 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;

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

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

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

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế;

- Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân;

- Thông tư số 33/2017/TT- BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về 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;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 21/2018/QĐ-UBND ngày 16/4/2018 của UBND tỉnh về việc Ban hành đơn giá đo đạc địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, 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 Đồng Nai.

**29. Thủ tục gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế**

***a) Trình tự thực hiện***:

***- Bước 1***: Người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn nộp hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã *(gọi chung là: Bộ phận một cửa)* để được hướng dẫn; điền thông tin vào mẫu đơn, mẫu tờ khai hành chính theo yêu cầu.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 01 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

***- Bước 2***: Bộ phận một cửa 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 cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

***- Bước 3***: Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định nhu cầu sử dụng đất; trường hợp đủ điều kiện được gia hạn thì chuyển Văn phòng Đăng đất đai gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định gia hạn quyền sử dụng đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện đăng ký.

***- Bước 4***: Người sử dụng đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp, chứng từ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp được gia hạn sử dụng đất cho Phòng Tài nguyên và Môi trường;

***- Bước 5***: Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm xác nhận gia hạn sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp; gửi Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

***- Bước 6***: Đối với những trường hợp không đủ điều kiện được gia hạn sử dụng đất thì Phòng Tài nguyên và Môi trường thông báo cho người sử dụng đất và làm thủ tục thu hồi đất theo quy định.

***b) Cách thức thực hiện***:

Trước khi hết hạn sử dụng đất tối thiểu là 06 tháng hoặc sau khi có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tư đối với trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án thì người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn nộp hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã.

***c) Thành phần, số lượng hồ sơ***:

*- Thành phần hồ sơ:*

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Bản đồ địa chính khu đất có cập nhật quy hoạch sử dụng đất tại thời điểm lập thủ tục.

+ Chứng từ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (nếu có).

***\* Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp miễn giảm tiền sử dụng đất, người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất đến cơ quan thuế nơi có đất, bao gồm***:

+ Đơn đề nghị được miễn, giảm tiền sử dụng đất; trong đó ghi rõ: diện tích, lý do miễn, giảm;

+ Giấy tờ chứng minh thuộc một trong các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất (bản sao có chứng thực), cụ thể:

Trường hợp người có công với Cách mạng phải có giấy tờ liên quan đến chế độ được miễn, giảm tiền sử dụng đất hướng dẫn tại Khoản 1 Điều 13 và Khoản 2 Điều 14 Thông tư số 76/2014/TT- BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

Đối với người thuộc diện hộ nghèo phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hộ nghèo theo quy định của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội;

Đối với hộ đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn, vùng biên giới hải đảo phải có hộ khẩu thường trú hoặc xác nhận của Uỷ ban nhân dân cấp xã;

Đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở phải có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về phê duyệt dự án và quyết định về việc miễn tiền sử dụng đất;

Đối với đất xây dựng nhà ở cho người phải di dời do thiên tai phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền không được bồi thường, hỗ trợ di chuyển tại nơi phải di dời.

+ Các giấy tờ có liên quan về thửa đất (nếu có).

+ Các giấy tờ khác miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

*- Số lượng hồ sơ:* 01 bộ.

***d. Thời hạn giải quyết***: 07 ngày làm việc, tính từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, không tính thời gian 30 ngày thẩm định nhu cầu sử dụng đất, không tính thời gian lấy ý kiến bằng văn bản của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan, thực hiện nghĩa vụ tài chính, ký phụ lục hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất).

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc tính từ ngày có kết quả giải quyết.

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***:

- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

- Người Việt Nam đinh cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam

***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***:

*- Cơ quan có thẩm quyền quyết định*:Ủy ban nhân dân cấp huyện.

*- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có)*:Không.

*- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC*:Phòng Tài nguyên và Môi trường.

*- Cơ quan phối hợp (nếu có)*:Không.

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***:

- Quyết định gia hạn sử dụng đất của UBND tỉnh;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

***h) Phí, lệ phí (nếu có)***:

\* Lệ phí địa chính:

- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 20.000 đồng/giấy.

- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 10.000 đồng/giấy.

\* Phí thẩm định hồ sơ:

- Diện tích dưới 01 ha: 1.000.000 đồng/hồ sơ;

- Diện tích từ 01 ha đến dưới 10 ha: 2.000.000 đồng/hồ sơ;

- Diện tích từ 10 ha đến 50 ha: 3.000.000 đồng/hồ sơ;

- Diện tích từ 50 ha trở lên: 5.000.000 đồng/hồ sơ.

\* Đơn giá dịch vụ công:

*- Kiểm tra thực địa - Chỉnh lý trên giấy chứng nhận*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất

.Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp huyện:

Theo hình thức trực tiếp: 375.078 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 375.078 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

.Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã:

Theo hình thức trực tiếp: 322.622 đồng/hồ sơ/thửa/GCN

Theo hình thức trực tuyến: 322.622 đồng/hồ sơ/thửa/GCN

*- Không kiểm tra thực địa - Chỉnh lý trên giấy chứng nhận*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất

.Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp huyện:

Theo hình thức trực tiếp: 306.402 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 306.402 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

. Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã:

Theo hình thức trực tiếp: 253.947 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 253.947 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Kiểm tra thực địa - In mới giấy chứng nhận*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất

.Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp huyện:

Theo hình thức trực tiếp: 477.514 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 477.514 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

.Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã:

Theo hình thức trực tiếp: 420.952 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 420.952 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Không kiểm tra thực địa - In mới giấy chứng nhận*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất

.Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp huyện:

Theo hình thức trực tiếp: 408.838 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 408.838 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

. Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã:

Theo hình thức trực tiếp: 352.276 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 352.276 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

 ***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai***:

*Mẫu số 09/ĐK*: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất *(ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Tổng cục Quản lý đất đai).*

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)***:

- Trước khi hết hạn sử dụng đất tối thiểu là 06 tháng.

- Sau khi có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tư đối với trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án.

- Không vi phạm các quy định của pháp luật đất đai.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước.

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Đất đai;

- 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;

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

- Thông tư số 33/2017/TT- BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về 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;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 21/2018/QĐ-UBND ngày 16/4/2018 của UBND tỉnh về việc Ban hành đơn giá đo đạc địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, 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 Đồng Nai;

- Quyết định số 03/2018/QĐ- UBND ngày 30/01/2018 của UBND tỉnh quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**30. Thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân**

***a) Trình tự thực hiện***:

***- Bước 1***: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tạiBộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã *(gọi chung là: Bộ phận một cửa)* để được hướng dẫn; điền thông tin vào mẫu đơn, mẫu tờ khai hành chính theo yêu cầu.

Trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Chi nhánh 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.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

***- Bước 2***:Bộ phận một cửa 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.

Bộ phận một cửa chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để xử lý. Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày làm việc tính từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa của UBND huyện để chuyển cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

***- Bước 3***: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây:

+ Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định;

+ Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định.

Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận thì lập hồ sơ chuyển Văn phòng Đăng ký đất đai lập thủ tục ký cấp Giấy chứng nhận.

+ Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

+ Chuyển kết quả đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã để trao cho người sử dụng đất.

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. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận thừa kế vào Giấy chứng nhận đã ký hoặc lập hồ sơ để trình ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được thừa kế theo quy định. Người được thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã chết phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

+ Xác nhận vào bản chính giấy tờ việc đã cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

***- Bước 4***: Người được cấp Giấy chứng nhận nhận lại bản chính giấy tờ đã được xác nhận cấp Giấy chứng nhận và Giấy chứng nhận.

Trường hợp người sử dụng đất tặng cho quyền sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng thì phải lập văn bản tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định.

Sau khi hoàn thành xây dựng công trình công cộng trên đất được tặng cho, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai căn cứ vào văn bản tặng cho quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận và hiện trạng sử dụng đất để đo đạc, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thông báo cho người sử dụng đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp để xác nhận thay đổi. Trường hợp người sử dụng đất tặng cho toàn bộ diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận thì thu hồi Giấy chứng nhận để quản lý.

***b) Cách thức thực hiện***:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã.

***c) Thành phần, số lượng hồ sơ***:

*- Thành phần hồ sơ:*

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

b) Hợp đồng, văn bản về việc chuyển đổi đất nông nghiệp 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;

*+* Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất *(Mẫu số 01/LPTB* *ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ).*

*+ Mẫu số 03/BĐS- TNCN*: Tờ khai thuế thu nhập cá nhân *(ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày15/6/2015 của Bộ Tài chính.*

***\* Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp miễn giảm tiền sử dụng đất, người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất đến cơ quan thuế nơi có đất, bao gồm***:

+ Đơn đề nghị được miễn, giảm tiền sử dụng đất; trong đó ghi rõ: diện tích, lý do miễn, giảm;

+ Giấy tờ chứng minh thuộc một trong các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất (bản sao có chứng thực), cụ thể:

Trường hợp người có công với Cách mạng phải có giấy tờ liên quan đến chế độ được miễn, giảm tiền sử dụng đất hướng dẫn tại Khoản 1 Điều 13 và Khoản 2 Điều 14 Thông tư số 76/2014/TT- BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

Đối với người thuộc diện hộ nghèo phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hộ nghèo theo quy định của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội;

Đối với hộ đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn, vùng biên giới hải đảo phải có hộ khẩu thường trú hoặc xác nhận của Uỷ ban nhân dân cấp xã;

Đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở phải có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về phê duyệt dự án và quyết định về việc miễn tiền sử dụng đất;

Đối với đất xây dựng nhà ở cho người phải di dời do thiên tai phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền không được bồi thường, hỗ trợ di chuyển tại nơi phải di dời.

+ Các giấy tờ có liên quan về thửa đất (nếu có).

+ Các giấy tờ khác miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

*- Số lượng hồ sơ*: 1 bộ

***d) Thời hạn giải quyết***: 10 ngày làm việc, tính từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc tính từ ngày có kết quả giải quyết.

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***:

Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***:

*- Cơ quan có thẩm quyền quyết định*:

+ Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận.

+ Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận.

 - *Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện*: Văn phòng Đăng ký đất đai.

- *Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC*: Văn phòng Đăng ký đất đai.

- *Cơ quan phối hợp*: Ủy ban nhân dân cấp xã, Chi cục Thuế, Kho bạc.

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

***h) Phí, lệ phí***:

\* Lệ phí địa chính:

- Đối với trường hợp chỉnh lý Giấy chứng nhận:

+ Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 20.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

+ Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 10.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 25.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

- Đối với trường hợp in mới Giấy chứng nhận:

+ Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 25.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 100.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

+ Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 12.500 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

\* Đơn giá dịch vụ công:

*a) Có kiểm tra thực địa - Chỉnh lý trên giấy chứng nhận*

- Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp huyện

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 370.726 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 370.726 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 546.485 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 546.485 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

- Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 318.485 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 318.485 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 479.247 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 479.247 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*b) Không kiểm tra thực địa - Chỉnh lý trên giấy chứng nhận*

- Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp huyện

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 302.050 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 302.050 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 422.943 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 422.943 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

- Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 249.809 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 249.809 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 355.630 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 355.630 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*c) Có kiểm tra thực địa - In mới giấy chứng nhận*

- Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp huyện

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 470.700 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 470.700 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 672.752 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 672.752 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

- Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 414.495 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 414.495 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 600.894 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 600.894 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*d) Không kiểm tra thực địa - In mới giấy chứng nhận*

- Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp huyện

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 402.024 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 402.024 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 554.445 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 554.445 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

- Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 345.820 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 345.820 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 477.278 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 477.278 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai***:

*- Mẫu số 04a/ĐK*: Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

*- Mẫu số 09/ĐK*: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

*(Mẫu ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).*

*- Mẫu số 01/LPTB*: Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất *(ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ).*

*- Mẫu số 01/TMĐN*:Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước *(ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).*

*- Mẫu số 03/BĐS- TNCN*: Tờ khai thuế thu nhập cá nhân *(ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày15/6/2015 của Bộ Tài chính).*

***k) Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)***:

Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp do được Nhà nước giao đất, do chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác thì chỉ được chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp trong cùng xã, phường, thị trấn cho hộ gia đình, cá nhân khác để thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp và không phải nộp thuế thu nhập từ việc chuyển đổi quyền sử dụng đất và lệ phí trước bạ.

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- 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;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

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

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

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

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế;

- Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân;

- Thông tư số 33/2017/TT- BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về 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;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 21/2018/QĐ-UBND ngày 16/4/2018 của UBND tỉnh về việc Ban hành đơn giá đo đạc địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, 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 Đồng Nai;

- Quyết định số 03/2018/QĐ- UBND ngày 30/01/2018 của UBND tỉnh quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**31. Thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện**

***a) Trình tự thực hiện***:

***- Bước 1***: Nộp hồ sơ:

Người có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất nộp đơn kèm hồ sơ yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai tại Bộ phận tiếp nhận và trả hồ sơ của UBND cấp huyện hoặc Ban Tiếp Công dân của UBND cấp huyện để yêu cầu xem xét, giải quyết.

***- Bước 2***: Công chức tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

+ Kiểm tra hồ sơ, xác định thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai của UBND tỉnh theo quy định pháp luật.

Trường hợp không đúng thẩm quyền giải quyết thì trả hồ sơ và hướng dẫn người nộp hồ sơ nộp hồ sơ đúng cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

Trường hợp hồ sơ đầy đủ, đúng thẩm quyền giải quyết tranh chấp của Chủ tịch UBND cấp huyện thì ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả; ghi biên nhận hồ sơ và gửi cho người nộp hồ sơ; lập Phiếu đề xuất kèm hồ sơ để Lãnh đạo UBND cấp tỉnh giao cơ quan chuyên môn tham mưu, giải quyết.

+ Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cán bộ tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

***- Bước 3***:Cơ quan tham mưu có trách nhiệm thực hiện các nội dung:

+ Thẩm tra, xác minh vụ việc, tổ chức hòa giải giữa các bên tranh chấp, tổ chức cuộc họp các ban, ngành có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai (nếu cần thiết).

+ Lập báo cáo kết qủa xác minh; tham mưu, đề xuất UBND cấp huyện giải quyết vụ việc; dự thảo quyết định giải quyết tranh chấp đất đai hoặc dự thảo Quyết định công nhận hòa giải thành.

+ Hoàn chỉnh hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai hoặc Quyết định công nhận hòa giải thành; gửi cho các bên tranh chấp, các tổ chức, cá nhân có quyền và nghĩa vụ liên quan.

***b) Cách thức thực hiện***:

Người có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả hồ sơ của UBND cấp huyện hoặc Ban Tiếp Công dân của UBND cấp huyện.

***c) Thành phần, số lượng hồ sơ***:

*- Thành phần hồ sơ:*

+ Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai;

+ Biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã; các biên bản làm việc, biên bản hòa giải khác trong quá trình giải quyết tranh chấp (nếu có);

+ Các tài liệu có liên quan làm chứng cứ, chứng minh (nếu có).

*- Số lượng hồ sơ:* 01 bộ.

***d) Thời gian giải quyết***:Không quá 45 (bốn mươi lăm) ngày, tính từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***:Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***:

*- Cơ quan có thẩm quyền quyết định*:Chủ tịch UBND cấp huyện.

*- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có)*:Không.

*- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC*:Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

*- Cơ quan phối hợp (nếu có)*:UBND cấp xã.

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***:

Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai hoặc Quyết định công nhận hòa giải thành.

***h) Phí, lệ phí (nếu có)***: Không.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai***:Không.

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)***:

Tranh chấp đất đai đã được hoà giải tại UBND cấp xã.

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

- Luật Đất đai năm 2013;

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

- 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.

**II. LĨNH VỰC MÔI TRƯỜNG**

**32. Thủ tục xác nhận đề án bảo vệ môi trường đơn giản**

***a) Trình tự thực hiện***:

***- Bước 1***: Nộp hồ sơ:

Cơ sở sản xuất kinh doanh, dịch vụ lập đề án bảo vệ môi trường đơn giản gửi đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của UBND cấp huyện hoặc đến Phòng tiếp nhận thuộc Ban Quản lý các Khu công nghiệp (đối với dự án nằm trong khu công nghiệp trên địa bàn cấp huyện đã ủy quyền cho Ban Quản lý các Khu công nghiệp tổ chức xác nhận đăng ký).

***- Bước 2***: Xác nhận và gửi đề án bảo vệ môi trường đơn giản:

Trong thời hạn mười (10) ngày làm việc, tính từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị đăng ký xác nhận đề án đơn giản, Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Ban Quản lý các Khu công nghiệp xác nhận bằng văn bản theo mẫu quy định tại Phụ lục 15 ban hành kèm theo Thông tư số 26/2015/TT- BTNMT. Trường hợp chưa xác nhận, cơ quan có thẩm quyền xác nhận thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do.

Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Ban Quản lý các Khu công nghiệp, gửi một (01) bản giấy xác nhận kèm theo đề án đơn giản đã xác nhận cho chủ cơ sở; gửi một (01) bản giấy xác nhận đề án cho Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi cơ sở hoạt động.

***b) Cách thức thực hiện***:

Nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của UBND cấp huyện hoặc Phòng tiếp nhận thuộc Ban Quản lý các Khu công nghiệp (đối với dự án nằm trong khu công nghiệp trên địa bàn cấp huyện đã ủy quyền cho Ban Quản lý các Khu công nghiệp tổ chức xác nhận đăng ký).

***c) Thành phần, số lượng hồ sơ***:

- *Thành phần hồ sơ:*

+ Ba (03) bản đề án bảo vệ môi trường đơn giản (Phụ lục 14a).

+ Một (01) văn bản đăng ký đề án bảo vệ môi trường đơn giản (Phụ lục 13).

*(Mẫu thực hiện theo Thông tư số 26/2015/TT- BTNMT ngày 28/5/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).*

- *Số lượng hồ sơ: 01 bộ.*

***d) Thời hạn giải quyết***:10 ngày làm việc, tính từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***:Cơ sở trên địa bàn huyện, đã đi vào hoạt động trước ngày 01/4/2015 có quy mô, tính chất tương đương với đối tượng phải đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường nhưng không có bản cam kết bảo vệ môi trường (trừ các trường hợp thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh).

***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***:

*- Cơ quan có thẩm quyền quyết định*: UBND cấp huyện.

*- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có)*: Ban Quản lý các Khu công nghiệp, UBND cấp xã.

*- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC*: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, Ban Quản lý các Khu công nghiệp, UBND cấp xã.

*- Cơ quan phối hợp (nếu có)*: Không.

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***:Giấy xác nhận đăng ký đề án bảo vệ môi trường đơn giản.

***h) Phí, lệ phí*** ***(nếu có)***:Không quy định.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai***:

*- Phụ lục 14a*:Bản đề án bảo vệ môi trường đơn giản thực hiện.

*- Phụ lục 13*: Văn bản đăng ký đề án bảo vệ môi trường đơn giản.

*- Phụ lục 15*:Giấy xác nhận đăng ký đề án bảo vệ môi trường đơn giản.

*(Mẫu ban hành kèm theo Thông tư số 26/2015/TT- BTNMT ngày 28/5/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).*

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính***: Không.

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

- Luật Bảo vệ Môi trường năm 2014;

- Nghị định số 18/2015/NĐ- CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ Quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, kế hoạch bảo vệ môi trường;

- Thông tư số 26/2015/TT- BTNMT ngày 28/5/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định đề án bảo vệ môi trường chi tiết, đề án bảo vệ môi trường đơn giản.

**33. Thủ tục xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường**

***a) Trình tự thực hiện***:

Chủ dự án, chủ cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ nộp hồ sơ đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường đến Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc tại Phòng tiếp nhận thuộc Ban Quản lý các Khu công nghiệp (đối với dự án nằm trong khu công nghiệp trên địa bàn cấp huyện đã ủy quyền cho Ban Quản lý các Khu công nghiệp tổ chức xác nhận đăng ký).

Sau khi nhận được hồ sơ đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Ban Quản lý các Khu công nghiệp *(đối với dự án nằm trong khu công nghiệp trên địa bàn cấp huyện đã ủy quyền cho Ban Quản lý các Khu công nghiệp tổ chức xác nhận đăng ký)* xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường. Trường hợp chưa xác nhận phải có thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do.

***b) Cách thức thực hiện***:

Nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc tại Phòng tiếp nhận thuộc Ban Quản lý các Khu công nghiệp (đối với dự án nằm trong khu công nghiệp trên địa bàn cấp huyện đã ủy quyền cho Ban Quản lý các Khu công nghiệp tổ chức xác nhận đăng ký).

***c) Thành phần, số lượng hồ sơ***:

- *Thành phần hồ sơ:*

+ Ba (03) bản kế hoạch bảo vệ môi trường *(Phụ lục 5.6 theo Thông tư số 27/2015/TT- BTNMT ngày 29/5/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);*

+ Một (01) báo cáo đầu tư hoặc phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ.

- *Số lượng hồ sơ: 01 bộ*

***d) Thời hạn giải quyết***:10 ngày làm việc, tính từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***:Cơ quan, tổ chức, cá nhân có hoạt động liên quan đến kế hoạch bảo vệ môi trường trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***:

*- Cơ quan có thẩm quyền quyết định*: UBND cấp huyện.

*- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có)*: Ban Quản lý các Khu công nghiệp, UBND cấp xã.

*- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC*: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, Ban Quản lý các Khu công nghiệp, UBND cấp xã.

*- Cơ quan phối hợp (nếu có)*: Các sở, ban, ngành liên quan đến kế hoạch bảo vệ môi trường của hoạt động của cơ sở.

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***:Giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường.

***h) Phí, lệ phí (nếu có)***:Không.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai***:

*Phụ lục 5.6:* Kế hoạch bảo vệ môi trường *(ban hành theo Thông tư số 27/2015/TT- BTNMT ngày 29/5/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).*

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính***:Không.

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

- Luật Bảo vệ Môi trường năm 2014;

- Nghị định số 18/2015/NĐ- CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ Quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, kế hoạch bảo vệ môi trường;

- Thông tư số 27/2015/TT- BTNMT ngày 29/5/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạc bảo vệ môi trường.

**III. LĨNH VỰC TÀI NGUYÊN NƯỚC**

**34. Thủ tục đăng ký khai thác nước dưới đất**

***a) Trình tự thực hiện***:

***- Bước 1***: Căn cứ Danh mục khu vực phải đăng ký khai thác nước dưới đất được phê duyệt, tổ trưởng tổ dân phốthông báo và phát hai (02) tờ khai quy định tại Mẫu số 38 cho tổ chức, cá nhân để kê khai.

Trường hợp chưa có giếng khoan, tổ chức, cá nhân phải thực hiện việc đăng ký khai thác trước khi tiến hành khoan giếng.

***- Bước 2***: Tổ chức, cá nhân có trách nhiệm hoàn thành hai (02) tờ khai và nộp cho cơ quan đăng ký hoặc nộp cho tổ trưởng tổ dân phố để nộp cho Ủy ban nhân dân cấp xã.

***- Bước 3***: Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm nộp tờ khai cho Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với trường hợp cơ quan đăng ký là Ủy ban nhân dân cấp huyện.

***- Bước 4***: Cơ quan đăng ký có trách nhiệm kiểm tra nội dung thông tin, xác nhận vào tờ khai và gửi một (01) bản cho tổ chức, cá nhân.

 Trường hợp tổ chức, cá nhân đã đăng ký khai thác nước dưới đất, nếu không tiếp tục khai thác, sử dụng thì phải thông báo và trả tờ khai cho cơ quan đăng ký hoặc tổ trưởng dân phố để báo cho cơ quan đăng ký và thực hiện việc trám, lấp giếng không sử dụng theo quy định.

***b) Cách thức thực hiện***:

*-* *Nộp hồ sơ*:Tổ trưởng phát trực tiếp tờ khai cho tổ chức, cá nhân; Tổ chức cá nhân nộp tờ khai cho tổ trưởng hoặc cơ quan đăng ký.

*- Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính*: Cơ quan đăng ký gửi một (01) bản tờ khai đã được xác nhận cho tổ chức, cá nhân.

***c) Thành phần, số lượng hồ sơ***:

*- Thành phần hồ sơ:*

Tờ khai đăng ký công trình khai thác nước dưới đất *(Mẫu số 38 của Phụ lục kèm theo Thông tư số 27/
2014/TT- BTNMT ngày 30/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).*

*- Số lượng hồ sơ:* 02 bộ.

***d) Thời hạn giải quyết***:

- Trong thời hạn không quá mười (10) ngày làm việc, tính từ ngày nhận được tờ khai, tổ chức, cá nhân có trách nhiệm hoàn thành hai (02) tờ khai và nộp cho cơ quan đăng ký hoặc nộp cho tổ trưởng tổ dân phố.

- Trong thời hạn không quá mười (10 ) ngày làm việc, tính từ ngày nhận được tờ khai của tổ chức,cá nhân, cơ quan đăng kí có trách nhiệm kiểm tra nội dung thông tin, xác nhận và tờ khai và gửi một (01) bản cho tổ chức, cá nhân.

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***:Tổ chức, cá nhân có giếng khoan khai thác nước dưới đất thuộc danh mục khu vực phải đăng ký khai thác nước dưới đất được phê duyệt.

***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***:

- *Cơ quan có thẩm quyền quyết định*: UBND cấp huyện.

- *Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có)*: Không.

- *Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC*: UBND cấp huyện.

- *Cơ quan phối hợp (nếu có)*: UBND cấp xã.

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***:Tờ khai đăng ký công trình khai thác nước dưới đấtcó xác nhận của cơ quan quản lý.

***h) Phí, lệ phí (nếu có)***:Không.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai***:

*Mẫu số 38*: Tờ khai đăng ký công trình khai thác nước dưới đất *(ban hành kèm theo* *Thông tư số 27/
2014/TT- BTNMT* *ngày 30/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).*

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính***:Không

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

- Luật tài nguyên nước năm 2012;

- Nghị định số 201/2013/NĐ- CP ngày 27/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật tài nguyên nước;

- Thông tư số 27/
2014/TT- BTNMT ngày 30/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về Quy định việc đăng ký khai thác nước dưới đất và mẫu hồ sơ cấp, gia hạn , điều chỉnh, cấp lại giấy phép tài nguyên nước.

**35. Thủ tục lấy ý kiến UBND cấp xã, cấp huyện đối với các dự án đầu tư có chuyển nước từ nguồn nước nội tỉnh**

***a) Trình tự thực hiện***:

***- Bước 1***:Chủ dự án gửi văn bản lấy ý kiến kèm theo quy mô, phương án chuyển nước và các thông tin, số liệu, tài liệu liên quan tới: Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi nguồn nước nội tỉnh bị chuyển nước và Sở Tài nguyên và Môi trường.

***- Bước 2***:Tính từ ngày nhận được đề nghị xin ý kiến của chủ dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trách nhiệm hướng dẫn, hỗ trợ Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức các buổi làm việc, cuộc họp với các cơ quan, tổ chức có liên quan cho ý kiến về quy mô, phương án chuyển nước đề xuất hoặc đối thoại trực tiếp với chủ dự án.

***- Bước 3***:Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp ý kiến và gửi cho chủ dự án.

***b) Cách thức thực hiện***:

*- Nộp hồ sơ:* Chủ dự án gửi văn bản lấy ý kiến, hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi nguồn nước nội tỉnh bị chuyển nước và Sở Tài nguyên và Môi trường.

*- Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính:* Sở Tài nguyên và Môi trường gửi cho chủ dự án văn bản tổng hợp ý kiến về quy mô, phương án chuyển nước.

***c) Thành phần số lượng hồ sơ***:

*- Thành phần hồ sơ:*

+ Thuyết minh và thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng công trình (báo cáo nghiên cứu khả thi) kèm theo tờ trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định dự án;

+ Kế hoạch triển khai xây dựng công trình;

+ Tiến độ xây dựng công trình;

+ Các biện pháp bảo vệ tài nguyên nước, đảm bảo nước cho các đối tượng sử dụng ở thượng và hạ lưu công trình trong quá trình xây dựng, vận hành công trình, thời gian công trình không vận hành;

+ Các thông tin liên quan đến khai thác, sử dụng tài nguyên nước cần công khai, gồm: Mục đích khai thác, sử dụng nước; nguồn nước khai thác, sử dụng; vị trí công trình khai thác, sử dụng nước; phương thức khai thác, sử dụng nước; lượng nước khai thác, sử dụng; thời gian khai thác, sử dụng; các đặc tính cơ bản của hồ, đập trong trường hợp xây dựng hồ, đập;

+ Các số liệu, tài liệu khác liên quan đến việc khai thác, sử dụng tài nguyên nước, xả nước thải vào nguồn nước.

*- Số lượng hồ sơ:* Theo số lượng các cơ quan, đơn vị cần lấy ý kiến đối với từng dự án.

***d) Thời hạn giải quyết***:

Trong thời hạn bốn mươi (40) ngày làm việc , tính từ ngày nhận được đề nghị xin ý kiến của chủ dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn, hỗ trợ Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức các buổi làm việc, cuộc họp với các cơ quan, tổ chức có liên quan cho ý kiến về quy mô, phương án chuyển nước đề xuất hoặc đối thoại trực tiếp với chủ dự án.

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***:Tổ chức và cá nhân.

***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***:

*- Cơ quan có thẩm quyền quyết định*: Ủy ban nhâp dân cấp tỉnh.

*- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có)*: Không.

*-* *Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC*: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

*-* *Cơ quan phối hợp (nếu có)*: Không.

***g) Kết quả của việc thực hiện thủ tục hành chính***: Văn bản tổng hợp ý kiến.

***h) Phí, lệ phí (nếu có)***:Không.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có)***:Không.

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính***: Không.

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

- Luật Tài nguyên nước năm 2012;

- Nghị định số 201/2013/NĐ- CP ngày 27/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật tài nguyên nước.