

Số: **1589**/QĐ-UBND

Đắk Nông, ngày **03** tháng **10** năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy định giải quyết thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa liên thông trong lĩnh vực đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 30c/NQ-CP ngày 08 tháng 11 năm 2011 của Chính phủ ban hành Chương trình tổng thể cải cách hành chính nhà nước giai đoạn 2011-2020;

Căn cứ Quyết định số 09/2015/QĐ-TTg ngày 25 tháng 3 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Quy chế thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông tại cơ quan hành chính nhà nước ở địa phương;

Căn cứ Chỉ thị số 13/CT-TTg ngày 10 tháng 6 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc tăng cường trách nhiệm của người đứng đầu cơ quan hành chính nhà nước các cấp trong công tác cải cách thủ tục hành chính;

Căn cứ Quyết định số 601/QĐ-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông ban hành Quy định về cơ chế hoạt động và tiêu chuẩn công chức tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả các cấp trên địa bàn tỉnh;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 340/TTr-STNMT ngày 20 tháng 9 năm 2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định giải quyết thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa liên thông trong lĩnh vực đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm Hành chính công;
- Lưu: VT, TH, NN, NC.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Bốn

QUY ĐỊNH

Giải quyết thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa liên thông trong lĩnh vực đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư
(Ban hành kèm theo Quyết định số ~~1589~~ /QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2017 của UBND tỉnh Đắk Nông)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định cụ thể về trình tự, thời hạn giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai cho đối tượng là 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 (gọi chung là người sử dụng đất) trên địa bàn tỉnh Đắk Nông theo cơ chế một cửa liên thông, bao gồm các thủ tục: Đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận); đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện.
2. Các cơ quan có trách nhiệm phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai (bao gồm các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai) trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường giải quyết hồ sơ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận); đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất, gồm:
 - Ủy ban nhân dân cấp huyện;
 - Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện;
 - Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn cấp huyện;
 - Phòng Kinh tế Hạ tầng các huyện, thị xã và Phòng quản lý đô thị thị xã Gia Nghĩa;
 - Chi cục Thuế cấp huyện;
 - UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất.
3. Người sử dụng đất.
4. Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất.

Điều 3. Nguyên tắc chung

1. Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm tiếp nhận giải quyết các thủ tục hành chính thuộc lĩnh vực đất đai, đồng thời phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan để giải quyết theo đúng quy định pháp luật.
 - Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất, khu đất đề nghị đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận); đăng

ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trên đó thể hiện vị trí, ranh giới, số thửa, số tờ bản đồ, diện tích, kích thước các cạnh thửa đất, khu đất hoặc tọa độ các góc khu đất.

- Đối với trích đo địa chính thửa đất do đơn vị tư vấn có chức năng đo đạc lập phục vụ đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận đơn lẻ, thường xuyên hàng năm phải được Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra, xác nhận.

2. Người sử dụng đất nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

3. Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại cơ quan nào thì nhận kết quả tại cơ quan đó (nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện thì nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện; nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã thì nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã).

Điều 4. Quy trình tiếp nhận giải quyết hồ sơ và trả kết quả

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất là đơn vị tiếp nhận và trả kết quả xử lý thủ tục hành chính đối với thủ tục hành chính của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thực hiện thủ tục về lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh.

1. Tiếp nhận hồ sơ:

a) Người sử dụng đất đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để nhận mẫu hồ sơ và được hướng dẫn cách kê khai thủ tục về đất đai;

b) Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hoặc gửi qua đường bưu điện;

c) Công chức Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả kiểm tra tính hợp lệ, đầy đủ của hồ sơ do người sử dụng đất nộp theo bộ thủ tục hành chính đã được công bố, viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả theo quy định.

2. Chuyển hồ sơ:

a) Sau khi tiếp nhận hồ sơ theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều này, công chức lập Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ theo Mẫu quy định;

b) Công chức Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ và Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết trong thời hạn 01 ngày làm việc. Thời gian luân chuyển hồ sơ này được tính vào tổng thời gian giải quyết hồ sơ. Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ được chuyển theo hồ sơ và lưu tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

c) Đối với hồ sơ nhận sau 16 giờ cùng ngày thì được chuyển cho cơ quan chuyên môn vào ngày làm việc hôm sau và tính vào thời gian tiếp nhận ngày hôm sau.

3. Giải quyết hồ sơ:

Sau khi tiếp nhận hồ sơ từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phân công cán bộ, công chức giải quyết như sau:

a) Trường hợp không quy định phải thẩm tra, xác minh hồ sơ: Công chức thẩm định, trình cấp có thẩm quyền quyết định và chuyển kết quả giải quyết hồ sơ cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;

b) Trường hợp có quy định phải thẩm tra, xác minh hồ sơ: Công chức báo cáo người có thẩm quyền phương án thẩm tra, xác minh và tổ chức thực hiện. Quá trình thẩm tra, xác minh phải được lập thành hồ sơ và lưu tại cơ quan giải quyết;

Đối với hồ sơ qua thẩm tra, xác minh đủ điều kiện giải quyết: Công chức thẩm định, trình cấp có thẩm quyền quyết định và chuyển kết quả giải quyết hồ sơ cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả; trường hợp kết quả giải quyết phải trình UBND cấp huyện ký thì bộ phận chuyên môn của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ (sau khi hoàn tất công đoạn tại cơ quan mình) cho Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND huyện; sau khi UBND huyện phê duyệt, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả trao kết quả cho người sử dụng đất theo đúng thời gian quy định, đồng thời gửi một bản cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lưu hồ sơ;

c) Các hồ sơ quy định tại điểm a, b khoản 3 Điều này, sau khi thẩm định không đủ điều kiện giải quyết, công chức báo cáo cấp có thẩm quyền trả lại hồ sơ và thông báo bằng văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ. Thông báo được nhập vào mục trả kết quả trong Sổ theo dõi hồ sơ. Thời hạn thông báo phải trong thời hạn giải quyết hồ sơ theo quy định;

d) Các hồ sơ đến hạn nhưng chưa có kết quả giải quyết (quá hạn giải quyết): Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phải thông báo bằng văn bản cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả và có văn bản xin lỗi, trong đó ghi rõ lý do quá hạn, thời hạn trả kết quả;

đ) Công chức Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả sau khi nhận kết quả giải quyết hồ sơ tiến hành vào Sổ theo dõi hồ sơ và Phần mềm điện tử (nếu có);

e) Tất cả quá trình giao nhận hồ sơ giữa các bộ phận, cơ quan nêu trên phải được ghi rõ trong Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ. Thời gian giải quyết tất cả các công đoạn theo quy định của Bộ thủ tục hành chính đã được công bố và các văn bản có liên quan.

4. Trả kết quả giải quyết hồ sơ:

Công chức tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả nhập vào Sổ theo dõi hồ sơ và Phần mềm điện tử (nếu có) và thực hiện như sau:

a) Các hồ sơ đã giải quyết xong: Trả kết quả giải quyết hồ sơ cho tổ chức, các nhân và thu phí, lệ phí (nếu có); trường hợp người sử dụng đất đã đăng ký nhận kết quả qua dịch vụ bưu chính thì việc trả kết quả, thu phí, lệ phí (nếu có) và cước phí được thực hiện qua dịch vụ bưu chính;

b) Đối với hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết: Liên hệ với người sử dụng đất để yêu cầu bổ sung hồ sơ theo thông báo của cơ quan giải quyết hồ sơ và văn bản xin lỗi của Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả (nếu là lỗi của công chức khi tiếp nhận hồ sơ);

c) Đối với hồ sơ không giải quyết: Liên hệ với người sử dụng đất để trả lại hồ sơ kèm theo thông báo không giải quyết hồ sơ;

d) Đối với hồ sơ quá hạn giải quyết: Thông báo thời hạn trả kết quả lần sau và chuyển văn bản xin lỗi của cơ quan làm quá hạn giải quyết cho người sử dụng đất;

đ) Đối với hồ sơ giải quyết xong trước thời hạn trả kết quả: Liên hệ để người sử dụng đất nhận kết quả;

e) Trường hợp người sử dụng đất chưa đến nhận hồ sơ theo Giấy tiếp nhận

hồ sơ và hẹn trả kết quả thì kết quả giải quyết hồ sơ được lưu giữ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.

f) Người sử dụng đất nộp hồ sơ và nhận kết quả giải quyết các thủ tục theo Điều 5 của Quy định giải quyết thủ tục hành chính này tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả. Người sử dụng đất có trách nhiệm tuân thủ Quy định giải quyết thủ tục hành chính này và các quy định pháp luật hiện hành khi thực hiện các thủ tục liên quan đến lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

Điều 5. Các thủ tục hành chính thực hiện liên thông

1. Đối với TTHC thuộc thẩm quyền quyết định của Sở Tài nguyên và Môi trường:

- 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

- 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

- Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm

- Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất kèm theo cấp đổi Giấy chứng nhận

- Đăng ký tách thửa đất kèm theo chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

- Đăng ký chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất kèm theo cấp đổi Giấy chứng nhận

2. Đối với TTHC thuộc thẩm quyền quyết định của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (được Văn phòng Đăng ký đất đai ủy quyền thực hiện):

- 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

- 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

- Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức; 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; chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp tư nhân

- 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

- 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

- Đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất kèm theo chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép

- Đăng ký biến động quyền sử dụng đất trong trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với hộ gia đình, cá nhân

3. Đối với TTHC thuộc thẩm quyền quyết định của Ủy ban nhân dân cấp huyện (Văn phòng Đăng ký đất đai phối hợp thực hiện):

- 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

- 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

- 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

- Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp

- Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện

- Gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế

- Thủ tục đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC VÀ THỜI GIAN GIẢI QUYẾT

A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH DO CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI THỰC HIỆN.

A1. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN QUYẾT ĐỊNH CỦA SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG.

| | |
|---|--|
| I. | 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 |
| 1. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính | - Cơ quan thực hiện: Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan được ủy quyền thực hiện: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. |

| | |
|---|--|
| | <p>- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông.</p> |
| <p>2. Trình tự thực hiện liên thông</p> | <p>Bước 1: Hộ gia đình chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> <p>- Thời gian từ 07 giờ 30 đến 10 giờ 30 phút; từ 13 giờ 30 phút đến 16 giờ (từ 16 giờ đến 17 giờ tính vào ngày hôm sau); vào các ngày thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày lễ).</p> <p>Bước 2: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả kiểm tra hồ sơ:</p> <p>- Nếu hồ sơ đầy đủ, đúng quy định thì tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định);</p> <p>- Nếu hồ sơ còn thiếu, chưa đúng quy định thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ (theo mẫu quy định);</p> <p>- Nếu hồ sơ không thuộc thẩm quyền giải quyết thì hướng dẫn người nộp hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định.</p> <p>- 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 chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.</p> <p>Bước 3: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để kiểm tra tính pháp lý và nội dung của hồ sơ:</p> <p>- Trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai làm văn bản hướng dẫn bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.</p> <p>- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, đúng quy định thì Văn phòng đăng ký đất đai 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 (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).</p> <p>Bước 4: Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo, niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc sau:</p> |

| | |
|-------------------------------|--|
| | <p>1) Trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất nhưng không lập hợp đồng, văn bản chuyển quyền theo quy định mà bên nhận chuyển quyền chỉ có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế trong trường hợp người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính. - Sau khi nhận biên lai nộp tiền của hộ gia đình thì xác nhận nội dung chuyển quyền vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển quyền và gửi trả kết quả cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện. <p>2) 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế trong trường hợp người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính. - In giấy chứng nhận, chuyển Phiếu thẩm định kèm hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, trình Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét hủy Giấy chứng nhận đã cấp đồng thời cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới cho bên nhận chuyển quyền. - Sau khi nhận kết quả từ Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai gửi kết quả đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật hồ sơ, chuyển cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện <p>Bước 5: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện: Vào sổ theo dõi, thu phí lệ phí (nếu có) và trả kết quả cho hộ gia đình theo giấy hẹn hoặc thông báo cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã lên nhận kết quả (đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã).</p> |
| <p>3. Cách thức thực hiện</p> | <p>Cách 1: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> <p>Cách 2: Gửi hồ sơ qua đường bưu chính đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> <p>Cách 3: Nộp trực tuyến (nếu có).</p> <p>Nơi trả kết quả cho công dân: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> |

| | |
|---------------------------------|--|
| 4. Thành phần, mẫu đơn, tờ khai | <p>a) Thành phần hồ sơ:</p> <p>1) 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK; - Đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại 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. - Hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền đã lập theo quy định. <p>2) Trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất nhưng không lập hợp đồng, văn bản chuyển quyền theo quy định mà bên nhận chuyển quyền chỉ có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có đủ chức ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền, hồ sơ gồm có:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>b) Mẫu đơn, mẫu tờ khai:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mẫu số 09/ĐK: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất. - Mẫu số 10/ĐK: Đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. <p>Mẫu số: 11/KK-TNCN tờ khai lệ phí trước bạ (Ban hành kèm theo Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014 của Bộ Tài chính). Mẫu số: 03/BDS-TNCN tờ khai thuế thu nhập cá nhân (Ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đơn đề nghị miễn giảm nghĩa vụ tài chính trong trường hợp được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính. |
| 5. Số lượng hồ sơ | 01 (một) bộ hồ sơ. |
| 6. Thời gian | Thời gian giải quyết: |

| | |
|---|--|
| giải quyết hồ sơ | <p>1) Trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất nhưng không lập hợp đồng, văn bản chuyển quyền theo quy định mà bên nhận chuyển quyền chỉ có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:</p> <p>Không quá 10 ngày (không kể thời gian niêm yết công khai; không kể thời gian chuyển hồ sơ qua đường bưu điện và thời gian chuyển hồ sơ từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã; không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính), kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trong đó:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện: 01 ngày; • Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 09 ngày. <p>2) 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:</p> <p>không quá 17 ngày; (không kể thời gian niêm yết công khai; không kể thời gian chuyển hồ sơ qua đường bưu điện và thời gian chuyển hồ sơ từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã; không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính), kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trong đó:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện: 01 ngày; • Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 11 ngày; • Văn phòng đăng ký đất đai: 03 ngày; • Sở Tài nguyên và Môi trường: 02 ngày; <p>- Cơ quan thuế: 05 ngày.</p> <p>- Đối với các xã miền núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.</p> |
| 7. Đối tượng thực hiện TTHC | 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 tại Việt Nam. |
| 8. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính | <p>- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.</p> <p>- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.</p> |
| 9. Lệ phí | <p>- Lệ phí địa chính: Hộ gia đình, cá nhân tại khu vực khác (cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/GCN. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các phường, thị trấn: 100.000 đồng/GCN).</p> <p>- Lệ phí địa chính: Hộ gia đình, cá nhân tại khu vực khác chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>13.000 đồng/GCN. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các phường, thị trấn: 25.000 đồng/GCN).</p> <p>- Lệ phí trích lục: 8000 đồng/GCN. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các phường, thị trấn: 15.000 đồng/GCN.</p> |
| 10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC | Không. |
| 11. Căn cứ pháp lý | <ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ; - Nghị định số 01/NĐ-CP, ngày 6/1/2017 của chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số quy định chi tiết thi hành luật đất đai; - Nghị quyết số 54/2016/NQ-HĐND, ngày 22/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông Quy định mức thu, quản lý, sử dụng các loại phí và lệ phí trên địa bàn tỉnh Đắk Nông. |
| II. | 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 |
| 1. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính | <ul style="list-style-type: none"> - Cơ quan thực hiện: Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan được ủy quyền thực hiện: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông. |
| 2. Trình tự thực hiện liên thông | Bước 1: Chủ đầu tư dự án nhà ở có trách nhiệm nộp 01 bộ hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thay cho người nhận chuyển |

nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

- Thời gian từ 07 giờ 30 đến 10 giờ 30 phút; từ 13 giờ 30 phút đến 16 giờ (từ 16 giờ đến 17 giờ tính vào ngày hôm sau); vào các ngày thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày lễ).

Bước 2: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả kiểm tra hồ sơ:

- Nếu hồ sơ đầy đủ, đúng quy định thì tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định);

- Nếu hồ sơ còn thiếu, chưa đúng quy định thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ (theo mẫu quy định);

- Nếu hồ sơ không thuộc thẩm quyền giải quyết thì hướng dẫn người nộp hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định.

- 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 chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Bước 3: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để kiểm tra tính pháp lý và nội dung của hồ sơ:

- Trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai làm văn bản hướng dẫn bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Sau khi nhận được sơ đồ nhà, đất đã được kiểm tra và thông báo của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của chủ đầu tư dự án, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai 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);

- 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;

- In giấy chứng nhận, chuyển Phiếu thẩm định kèm hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, trình Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét cấp 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.

Bước 4: Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển kết quả cho Văn

| | |
|---------------------------------|---|
| | <p>phòng đăng ký đất đai.</p> <p>Bước 5: Văn phòng đăng ký đất đai gửi kết quả đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật hồ sơ, chuyển cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện.</p> <p>Bước 6: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện: Vào sổ theo dõi, thu phí lệ phí (nếu có) và trả kết quả cho hộ gia đình theo giấy hẹn hoặc thông báo cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã lên nhận kết quả (đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã).</p> |
| 3. Cách thức thực hiện | <p>Cách 1: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> <p>Cách 2: Gửi hồ sơ qua đường bưu chính đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> <p>Cách 3: Nộp trực tuyến (nếu có).</p> <p>Nơi trả kết quả cho công dân: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> |
| 4. Thành phần, mẫu đơn, tờ khai | <p>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;</p> <p>b) Hợp đồng về chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật;</p> <p>c) Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng.</p> <p>d) Sơ đồ nhà, đất đã được kiểm tra.</p> <p>e) Thông báo của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của chủ đầu tư dự án.</p> <p>b) Mẫu đơn, mẫu tờ khai:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Mẫu số 04/ĐK:</i> Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. - <i>Mẫu số: 01</i> tờ khai lệ phí trước bạ (<i>Ban hành kèm theo Nghị định 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ</i>). - <i>Mẫu số: 03/BDS-TNCN</i> tờ khai thuế thu nhập cá nhân (<i>Ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính</i>). - Đơn đề nghị miễn giảm nghĩa vụ tài chính trong trường hợp được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính. |
| 5. Số lượng hồ sơ | 01 (một) bộ hồ sơ. |
| 6. Thời gian | Thời gian giải quyết: không quá 15 ngày; (<i>không kể thời gian</i> |

| | |
|---|--|
| giải quyết hồ sơ | <p>chuyển hồ sơ qua đường bưu điện và thời gian chuyển hồ sơ từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã; không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính), kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trong đó:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện: 01 ngày; • Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 09 ngày. • Văn phòng đăng ký đất đai: 03 ngày; • Sở Tài nguyên và Môi trường: 02 ngày; <p>(Trường hợp chủ đầu tư dự án nộp chung một bộ hồ sơ cho cả dự án thì thời gian giải quyết không quá 50 ngày) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.</p> <p>- Cơ quan thuế: 05 ngày.</p> <p>- Đối với các xã miền núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.</p> |
| 7. Đối tượng thực hiện TTHC | Chủ đầu tư dự án nhà ở hoặc hộ gia đình, cá nhân. |
| 8. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính | <ul style="list-style-type: none"> - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý. - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt. |
| 9. Lệ phí | <ul style="list-style-type: none"> - Lệ phí địa chính: Hộ gia đình, cá nhân tại khu vực khác (cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/GCN. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các phường, thị trấn: 100.000 đồng/GCN). - Lệ phí địa chính: Hộ gia đình, cá nhân tại khu vực khác chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 13.000 đồng/GCN. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các phường, thị trấn: 25.000 đồng/GCN). - Lệ phí trích lục: 8000 đồng/GCN. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các phường, thị trấn: 15.000 đồng/GCN. <p>Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lô đất có diện tích dưới 100 m²: 150.000 đồng/ hồ sơ • Lô đất có diện tích từ 100 m² đến dưới 300 m²: 300.000 đồng/ hồ sơ • Lô đất có diện tích từ 300 m² đến dưới 500 m²: 450.000 đồng/ hồ sơ • Lô đất có diện tích từ 500 m² đến dưới 1000 m²: 700.000 đồng/ hồ sơ • Lô đất có diện tích từ 1000 m² đến dưới 3000 m²: 1.000.000 |

| | |
|---|--|
| | <p>đồng/ hồ sơ</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lô đất có diện tích từ 3000 m² đến dưới 10.000 m²: 2.000.000 đồng/ hồ sơ • Lô đất có diện tích từ 10.000 m² đến dưới 50.000 m²: 3.000.000 đồng/ hồ sơ • Lô đất có diện tích từ 50.000 m² đến dưới 100.000 m²: 4.000.000 đồng/ hồ sơ • Lô đất có diện tích từ 100.000 m² đến dưới 500.000 m²: 5.000.000 đồng/ hồ sơ • Lô đất có diện tích từ 500.000 m² trở lên: 6.000.000 đồng/ hồ sơ |
| 10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC | Không. |
| 11. Căn cứ pháp lý | <ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ; - Nghị định số 01/NĐ-CP, ngày 6/1/2017 của chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số quy định chi tiết thi hành luật đất đai; - Nghị quyết số 54/2016/NQ-HĐND, ngày 22/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông Quy định mức thu, quản lý, sử dụng các loại phí và lệ phí trên địa bàn tỉnh Đắk Nông. |
| III. | 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 |
| 1. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính | <ul style="list-style-type: none"> - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: <ul style="list-style-type: none"> + Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân |

| | |
|---|--|
| | <p>bán tài sản gắn liền với đất thuê;</p> <p>+ Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê mà cấp mới Giấy chứng nhận;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai; - Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; - Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế, kho bạc, phòng Tài nguyên và Môi trường. |
| <p>2. Trình tự thực hiện liên thông</p> | <p>Bước 1: Hộ gia đình chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thời gian từ 07 giờ 30 đến 10 giờ 30 phút; từ 13 giờ 30 phút đến 16 giờ (từ 16 giờ đến 17 giờ tính vào ngày hôm sau); vào các ngày thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày lễ). <p>Bước 2: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả kiểm tra hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nếu hồ sơ đầy đủ, đúng quy định thì tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định); - Nếu hồ sơ còn thiếu, chưa đúng quy định thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ (theo mẫu quy định); - Nếu hồ sơ không thuộc thẩm quyền giải quyết thì hướng dẫn người nộp hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định. - 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 chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện. <p>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 lập hồ sơ cho thuê đất.</p> <p>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 lập hồ sơ 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.</p> <p>Bước 5: Hồ sơ được trình Ủy ban nhân dân cấp 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.</p> <p>Bước 6: Sau khi Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất</p> |

| | |
|---------------------------------|---|
| | <p>thuê để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất và chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường;</p> <p>Bước 7: Phòng Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với bên mua, nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê; và chuyển chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai 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 và chuyển thông tin về việc bán tài sản gắn liền với đất;</p> <p>Bước 8: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai in Giấy chứng nhận chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi Giấy chứng nhận. Chuyển kết quả lại cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.</p> <p>Bước 9: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: Vào sổ theo dõi, thu phí lệ phí (nếu có) và trả kết quả cho hộ gia đình theo giấy hẹn hoặc thông báo cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã lên nhận kết quả (đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã).</p> |
| 3. Cách thức thực hiện | <p>Cách 1: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> <p>Cách 2: Gửi hồ sơ qua đường bưu chính đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> <p>Cách 3: Nộp trực tuyến (nếu có).</p> <p>Nơi trả kết quả cho công dân: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> |
| 4. Thành phần, mẫu đơn, tờ khai | <p>a) Thành phần hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hợp đồng, văn bản mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự. - Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp; - Hợp đồng thuê đất đã ký với Nhà nước. - Đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có nhu cầu cấp đổi). |
| 5. Số lượng hồ sơ | 01 (một) bộ hồ sơ. |
| 6. Thời gian giải quyết hồ sơ | Thời gian giải quyết: không quá 15 ngày; (không kể thời gian trích đo địa chính thửa đất; không kể thời gian chuyển hồ sơ qua đường bưu điện và thời gian chuyển hồ sơ từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã, không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính), kể từ |

| | |
|---|---|
| | <p>ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trong đó:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện: 01 ngày; • Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 08 ngày. • Phòng Tài nguyên và Môi trường: 04 ngày; • UBND cấp huyện: 02 ngày; <p>- Trường hợp người sử dụng đất đề nghị cấp mới Giấy chứng nhận thì thời gian giải quyết được tăng thêm 07 ngày như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 02 ngày. • Văn phòng đăng ký đất đai: 03 ngày; • Sở Tài nguyên và Môi trường: 02 ngày; <p>- Cơ quan thuế: 05 ngày.</p> <p>- Đối với các xã miền núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.</p> |
| 7. Đối tượng thực hiện TTHC | 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 tại Việt Nam. |
| 8. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính | <ul style="list-style-type: none"> - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý. - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt. - Hợp đồng thuê đất. |
| 9. Lệ phí | Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các phường, thị trấn: 28.000 đồng/1 GCN. Đối với hộ gia đình cá nhân tại các khu vực khác là: 14.000 đồng/GCN. |
| 10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC | <p>(1) Yêu cầu đối với bên bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước khi có đủ các điều kiện sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>(2) Người mua tài sản gắn liền với đất thuê phải bảo đảm các điều kiện sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 |

| | |
|---|--|
| | <p>án trước đó.</p> <p>(3) Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án.</p> |
| 11. Căn cứ pháp lý | <ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ; - Nghị định số 01/NĐ-CP, ngày 6/1/2017 của chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số quy định chi tiết thi hành luật đất đai; - Nghị quyết số 54/2016/NQ-HĐND, ngày 22/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông Quy định mức thu, quản lý, sử dụng các loại phí và lệ phí trên địa bàn tỉnh Đắk Nông. |
| IV. | Thủ tục Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất kèm theo cấp đổi Giấy chứng nhận |
| 1. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính | <ul style="list-style-type: none"> - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường. - Cơ quan trực tiếp thực hiện: Văn phòng đăng ký đất đai; - Cơ quan được uỷ quyền thực hiện: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; - Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế, kho bạc, UBND cấp xã. |
| 2. Trình tự thực hiện liên thông | <p>Bước 1: Hộ gia đình chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thời gian từ 07 giờ 30 đến 10 giờ 30 phút; từ 13 giờ 30 phút đến 16 giờ (từ 16 giờ đến 17 giờ tính vào ngày hôm sau); vào các ngày thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày lễ). |

Bước 2: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả kiểm tra hồ sơ:

- Nếu hồ sơ đầy đủ, đúng quy định thì tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định);

- Nếu hồ sơ còn thiếu, chưa đúng quy định thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ (theo mẫu quy định);

- Nếu hồ sơ không thuộc thẩm quyền giải quyết thì hướng dẫn người nộp hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định.

- 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 chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Bước 3: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để kiểm tra tính pháp lý về nội dung của hồ sơ và xác minh thực địa (đối với trường hợp cần xác minh):

- Trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai làm văn bản hướng dẫn bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Hồ sơ lập đầy đủ, đúng quy định thì xử lý hồ sơ:

+ Đối với trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận do thay đổi hình thể, diện tích (cấp đổi GCN do đo vẽ lại bản đồ địa chính) thì Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai phối hợp với UBND cấp xã xác minh thực địa, chuyên UBND cấp xã xác nhận nguồn gốc, sự thay đổi ranh giới thửa đất kể từ khi cấp giấy chứng nhận đến nay.

+ Xác nhận đủ điều kiện đăng ký biến động và cấp đổi giấy chứng nhận, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế trong trường hợp người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Bước 4: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai in giấy chứng nhận, chuyển Phiếu thẩm định kèm hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, trình Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký cấp đổi Giấy chứng nhận.

Bước 5: Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển kết quả cho Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 6: Văn phòng đăng ký đất đai chuyển kết quả cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật hồ sơ, chuyển kết quả lại cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.

Bước 7: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: Vào sổ theo dõi, thu phí lệ phí (nếu có) và trả kết quả cho hộ gia đình theo giấy hẹn hoặc thông báo cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã lên nhận kết quả (đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã).

| | |
|---------------------------------|---|
| 3. Cách thức thực hiện | <p>Cách 1: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> <p>Cách 2: Gửi hồ sơ qua đường bưu chính đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> <p>Cách 3: Nộp trực tuyến (nếu có).</p> <p>Nơi trả kết quả cho công dân: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> |
| 4. Thành phần, mẫu đơn, tờ khai | <p>a) Thành phần hồ sơ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK. 2) Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK. 3) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp. 4) Một trong các loại giấy tờ liên quan đến nội dung biến động. (trường hợp biến động về hình thể, diện tích thì phải có bản trích đo địa chính thửa đất). |
| 5. Số lượng hồ sơ | 01 (một) bộ hồ sơ. |
| 6. Thời gian giải quyết hồ sơ | <p>Thời gian giải quyết: không quá 17 ngày; (<i>không kể thời gian trích đo địa chính thửa đất; không kể thời gian chuyển hồ sơ qua đường bưu điện và thời gian chuyển hồ sơ từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã, không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính</i>), kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trong đó:</p> <p>* Trường hợp đăng ký biến động về hình thể, diện tích kèm theo cấp đổi giấy chứng nhận:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện: 01 ngày; • Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 09 ngày; • UBND cấp xã: 02 ngày; • Văn phòng đăng ký đất đai: 03 ngày; • Sở Tài nguyên và Môi trường: 02 ngày; <p>* Trường hợp đăng ký biến động các nội dung khác kèm theo cấp đổi giấy chứng nhận:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện: 01 ngày; • Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 11 ngày; • Văn phòng đăng ký đất đai: 03 ngày; • Sở Tài nguyên và Môi trường: 02 ngày. |

| | |
|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Cơ quan thuế: 05 ngày. - Đối với các xã miền núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày. |
| 7. Đối tượng thực hiện TTHC | 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 tại Việt Nam. |
| 8. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính | <ul style="list-style-type: none"> - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý. - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt. |
| 9. Lệ phí | Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các phường, thị trấn : 48.000 đồng/1 GCN. Đối với hộ gia đình cá nhân tại các khu vực khác là: 24.000 đồng/GCN. |
| 10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC | Không. |
| 11. Căn cứ pháp lý | <ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ; - Nghị định số 01/NĐ-CP, ngày 6/1/2017 của chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số quy định chi tiết thi hành luật đất đai; - Nghị quyết số 54/2016/NQ-HĐND, ngày 22/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông Quy định mức thu, quản lý, sử dụng các loại phí và lệ phí trên địa bàn tỉnh Đắk Nông. |
| V. | Thủ tục đăng ký tách thửa đất kèm theo chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất |

| | |
|--|--|
| <p>1. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường; - Cơ quan trực tiếp thực hiện: Văn phòng đăng ký đất đai; - Cơ quan được uỷ quyền thực hiện: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; - Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế, kho bạc. |
| <p>2. Trình tự thực hiện liên thông</p> | <p>Bước 1: Hộ gia đình chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thời gian từ 07 giờ 30 đến 10 giờ 30 phút; từ 13 giờ 30 phút đến 16 giờ (từ 16 giờ đến 17 giờ tính vào ngày hôm sau); vào các ngày thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày lễ). <p>Bước 2: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả kiểm tra hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nếu hồ sơ đầy đủ, đúng quy định thì tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định); - Nếu hồ sơ còn thiếu, chưa đúng quy định thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ (theo mẫu quy định); - Nếu hồ sơ không thuộc thẩm quyền giải quyết thì hướng dẫn người nộp hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định. - 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 chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. <p>Bước 3: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để kiểm tra tính pháp lý và nội dung của hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai làm văn bản hướng dẫn bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. - Hồ sơ lập đầy đủ, đúng quy định thì xử lý hồ sơ, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế. <p>Bước 4: Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện chỉnh lý Giấy chứng nhận của người chuyển quyền (hoặc in mới giấy chứng nhận nếu bên chuyển quyền có nhu cầu in mới giấy chứng nhận) đồng thời gửi Phiếu thẩm định đến Văn phòng đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.</p> <p>Bước 5: Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển kết quả cho Văn phòng đăng ký đất đai.</p> |

| | |
|---------------------------------|--|
| | <p>Bước 6: Văn phòng đăng ký đất đai chuyển kết quả đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật hồ sơ, chuyển kết quả lại cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.</p> <p>Bước 7: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: Vào sổ theo dõi, thu phí lệ phí (nếu có) và trả kết quả cho hộ gia đình theo giấy hẹn hoặc thông báo cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã lên nhận kết quả (đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã).</p> |
| | <p>Cách 1: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> <p>Cách 2: Gửi hồ sơ qua đường bưu chính đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất</p> <p>Nơi trả kết quả cho công dân: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> |
| 4. Thành phần, mẫu đơn, tờ khai | <p>a) Thành phần hồ sơ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa theo Mẫu số 11/ĐK; 2) Đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại 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 (trường hợp bên chuyển quyền có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận). 2) Bản trích đo địa chính thửa đất. 3) Hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. 4) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp. 5) Văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển nhượng, tặng cho 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. <p>b) Tờ khai:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mẫu số: 01 tờ khai lệ phí trước bạ (<i>Ban hành kèm theo Nghị định 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ</i>). - Mẫu số: 03/BĐS-TNCN tờ khai thuế thu nhập cá nhân (<i>Ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính</i>). |
| 5. Số lượng hồ sơ | 01 (một) bộ hồ sơ. |
| 6. Thời gian | Thời gian giải quyết: không quá 25 ngày; (<i>không kể thời gian trích</i> |

| | |
|---|---|
| giải quyết hồ sơ | <p><i>đo địa chính thửa đất; không kể thời gian chuyển hồ sơ qua đường bưu điện và thời gian chuyển hồ sơ từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã, không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính), kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trong đó:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện: 01 ngày; • Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 19 ngày. • Văn phòng đăng ký đất đai: 03 ngày; • Sở Tài nguyên và Môi trường: 02 ngày; <p>- Cơ quan thuế: 05 ngày.</p> <p>- Đối với các xã miền núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.</p> |
| 7. Đối tượng thực hiện TTHC | 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 tại Việt Nam. |
| 8. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính | <ul style="list-style-type: none"> - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý. - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt. |
| 9. Lệ phí | Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các phường, thị trấn : 48.000 đồng/1 GCN. Đối với hộ gia đình cá nhân tại các khu vực khác là: 24.000 đồng/GCN. |
| 10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC | <ul style="list-style-type: none"> + 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 quy định trên, người sử dụng đất khi thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; quyền thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất còn phải có đủ điều kiện theo quy định tại các điều 189, 190, 191, 192, 193 và 194 của Luật đất đai 2013. |
| 11. Căn cứ pháp lý | <ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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 |

| | |
|---|---|
| | <p>sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ; - Nghị định số 01/NĐ-CP, ngày 6/1/2017 của chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số quy định chi tiết thi hành luật đất đai; - Nghị quyết số 54/2016/NQ-HĐND, ngày 22/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông Quy định mức thu, quản lý, sử dụng các loại phí và lệ phí trên địa bàn tỉnh Đắk Nông. - Quyết định số 32/2014/QĐ-UBND, Ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh Đắk Nông, Về việc ban hành Quy định về hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất và diện tích được tách thửa đối với tổ chức, hộ gia đình và cá nhân trên địa bàn tỉnh Đắk Nông. |
| VI. | Thủ tục Đăng ký chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất kèm theo cấp đổi Giấy chứng nhận |
| 1. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính | <ul style="list-style-type: none"> - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường; - Cơ quan trực tiếp thực hiện: Văn phòng đăng ký đất đai; - Cơ quan được uỷ quyền thực hiện: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; - Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế, kho bạc. |
| 2. Trình tự thực hiện liên thông | <p>Bước 1: Hộ gia đình chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thời gian từ 07 giờ 30 đến 10 giờ 30 phút; từ 13 giờ 30 phút đến 16 giờ (từ 16 giờ đến 17 giờ tính vào ngày hôm sau); vào các ngày thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày lễ). <p>Bước 2: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả kiểm tra hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nếu hồ sơ đầy đủ, đúng quy định thì tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định); - Nếu hồ sơ còn thiếu, chưa đúng quy định thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ (theo mẫu quy định); - Nếu hồ sơ không thuộc thẩm quyền giải quyết thì hướng dẫn người nộp hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy |

| | |
|--|--|
| | <p>định.</p> <p>- 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 chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.</p> <p>Bước 3: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để kiểm tra tính pháp lý và nội dung của hồ sơ:</p> <p>- Trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai làm văn bản hướng dẫn bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.</p> <p>- Hồ sơ lập đầy đủ, đúng quy định thì xử lý hồ sơ, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế.</p> <p>Bước 4: Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai in mới giấy chứng nhận gửi cùng Phiếu thẩm định đến Văn phòng đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.</p> <p>Bước 5: Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển kết quả cho Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>Bước 6: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật hồ sơ, chuyển kết quả lại cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.</p> <p>Bước 7: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: Vào sổ theo dõi, thu phí lệ phí (nếu có) và trả kết quả cho hộ gia đình theo giấy hẹn hoặc thông báo cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã lên nhận kết quả (đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã).</p> |
| | <p>Cách 1: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> <p>Cách 2: Gửi hồ sơ qua đường bưu chính đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất</p> <p>Nơi trả kết quả cho công dân: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> |
| <p>4. Thành phần, mẫu đơn, tờ khai</p> | <p>a) Thành phần hồ sơ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa theo Mẫu số 11/ĐK; 2) Bản trích đo địa chính thửa đất. 3) Hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. |

| | |
|---|--|
| | <p>4) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.</p> <p>5) Văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển nhượng, tặng cho 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.</p> <p>b) Tờ khai:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mẫu số: 01 tờ khai lệ phí trước bạ (<i>Ban hành kèm theo Nghị định 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ</i>). - Mẫu số: 03/BĐS-TNCN tờ khai thuế thu nhập cá nhân (<i>Ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính</i>). |
| 5. Số lượng hồ sơ | 01 (một) bộ hồ sơ. |
| 6. Thời gian giải quyết hồ sơ | <p>Thời gian giải quyết: không quá 17 ngày; (<i>không kể thời gian trích đo địa chính thửa đất; không kể thời gian chuyển hồ sơ qua đường bưu điện và thời gian chuyển hồ sơ từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã, không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính</i>), kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trong đó:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện: 01 ngày; • Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 11 ngày; • Văn phòng đăng ký đất đai: 03 ngày; • Sở Tài nguyên và Môi trường: 02 ngày. <p>- Cơ quan thuế: 05 ngày.</p> <p>- Đối với các xã miền núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.</p> |
| 7. Đối tượng thực hiện TTHC | 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 tại Việt Nam. |
| 8. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính | <ul style="list-style-type: none"> - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý. - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt. |
| 9. Lệ phí | Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các phường, thị trấn : 48.000 đồng/1 GCN. Đối với hộ gia đình cá nhân tại các khu vực khác là: 24.000 đồng/GCN. |
| 10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC | Không. |

| | |
|--------------------|--|
| 11. Căn cứ pháp lý | <ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ; - Nghị định số 01/NĐ-CP, ngày 6/1/2017 của chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số quy định chi tiết thi hành luật đất đai; - Nghị quyết số 54/2016/NQ-HĐND, ngày 22/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông Quy định mức thu, quản lý, sử dụng các loại phí và lệ phí trên địa bàn tỉnh Đắk Nông. |
|--------------------|--|

A2. NỘI DUNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN QUYẾT ĐỊNH CỦA CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI (ĐƯỢC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI ỦY QUYỀN THỰC HIỆN)

| | |
|---|---|
| VII. | Đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển 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 |
| 1. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính | <ul style="list-style-type: none"> - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường; - Cơ quan trực tiếp thực hiện: Văn phòng đăng ký đất đai; - Cơ quan được uỷ quyền thực hiện: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; - Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế, kho bạc. |
| 2. Trình tự thực hiện liên thông | Bước 1: Hộ gia đình chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất. |

- Thời gian từ 07 giờ 30 đến 10 giờ 30 phút; từ 13 giờ 30 phút đến 16 giờ (từ 16 giờ đến 17 giờ tính vào ngày hôm sau); vào các ngày thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày lễ).

Bước 2: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả kiểm tra hồ sơ:

- Nếu hồ sơ đầy đủ, đúng quy định thì tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định);

- Nếu hồ sơ còn thiếu, chưa đúng quy định thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ (theo mẫu quy định);

- Nếu hồ sơ không thuộc thẩm quyền giải quyết thì hướng dẫn người nộp hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định.

- 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 chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Bước 3: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để kiểm tra tính pháp lý và nội dung của hồ sơ:

- Trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai làm văn bản hướng dẫn bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Hồ sơ lập đầy đủ, đúng quy định thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện như sau:

+ 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;

+ Gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật;

Bước 4: Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp đồng thời 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; Chuyển kết quả lại cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.

Bước 5: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: Vào sổ theo dõi, thu phí lệ phí (nếu có) và trả kết quả cho hộ gia đình theo giấy hẹn hoặc thông báo cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã lên nhận kết quả (đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã).

Cách 1: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết

| | |
|---------------------------------|---|
| | <p>quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> <p>Cách 2: Gửi hồ sơ qua đường bưu chính đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất</p> <p>Nơi trả kết quả cho công dân: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> |
| 4. Thành phần, mẫu đơn, tờ khai | <p>a) Thành phần hồ sơ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK; 2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp; 3) Hợp đồng thuê đất đã lập; 4) 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). <p>b) Tờ khai:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mẫu số: 01 tờ khai lệ phí trước bạ (<i>Ban hành kèm theo Nghị định 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ</i>). - Mẫu số: 01/TSDĐ tờ khai tiền sử dụng đất (<i>Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 6/11/2013 của Bộ Tài chính</i>). |
| 5. Số lượng hồ sơ | 01 (một) bộ hồ sơ. |
| 6. Thời gian giải quyết hồ sơ | <p>Thời gian giải quyết: không quá 25 ngày; (<i>không kể thời gian trích đo địa chính thửa đất; không kể thời gian chuyển hồ sơ qua đường bưu điện và thời gian chuyển hồ sơ từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã, không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính</i>), kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trong đó:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện: 01 ngày; • Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 24 ngày. <p>- Cơ quan thuế: 05 ngày.</p> <p>- Đối với các xã miền núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.</p> |
| 7. Đối tượng thực hiện TTHC | 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 tại Việt Nam. |
| 8. Kết quả thực hiện thủ | - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý. |

| | |
|---------------------------------------|--|
| tục hành chính | - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt. |
| 9. Lệ phí | Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các phường, thị trấn : 28.000 đồng/1 GCN. Đối với hộ gia đình cá nhân tại các khu vực khác là: 14.000 đồng/GCN. |
| 10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC | Không. |
| 11. Căn cứ pháp lý | <ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ; - Nghị định số 01/NĐ-CP, ngày 6/1/2017 của chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số quy định chi tiết thi hành luật đất đai; - Nghị quyết số 54/2016/NQ-HĐND, ngày 22/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông Quy định mức thu, quản lý, sử dụng các loại phí và lệ phí trên địa bàn tỉnh Đắk Nông. |
| VIII. | 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 |

| | |
|--|---|
| <p>1. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính</p> | <p>- Cơ quan thực hiện: Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan được ủy quyền thực hiện: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> |
| <p>2. Trình tự thực hiện liên thông</p> | <p>Bước 1: Hộ gia đình chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> <p>- Thời gian từ 07 giờ 30 đến 10 giờ 30 phút; từ 13 giờ 30 phút đến 16 giờ (từ 16 giờ đến 17 giờ tính vào ngày hôm sau); vào các ngày thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày lễ).</p> <p>Bước 2: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả kiểm tra hồ sơ:</p> <p>- Nếu hồ sơ đầy đủ, đúng quy định thì tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định);</p> <p>- Nếu hồ sơ còn thiếu, chưa đúng quy định thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ (theo mẫu quy định);</p> <p>- Nếu hồ sơ không thuộc thẩm quyền giải quyết thì hướng dẫn người nộp hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định.</p> <p>- 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 chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.</p> <p>Bước 3: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để kiểm tra tính pháp lý và nội dung của hồ sơ:</p> <p>- Trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai làm văn bản hướng dẫn bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.</p> <p>- Hồ sơ lập đầy đủ, đúng quy định thì xử lý hồ sơ:</p> <p>+ Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất.</p> <p>+ 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;</p> <p>+ Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc in giấy chứng nhận kèm phiếu thẩm định chuyển Văn phòng đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác</p> |

| | |
|---------------------------------|---|
| | <p>gắn liền với đất đối với trường hợp phải cấp đổi Giấy chứng nhận theo quy định tại Khoản 2, Điều 17, thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường;</p> <p>+ Chuyển hồ sơ cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.</p> <p>Bước 4: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: Vào sổ theo dõi, thu phí lệ phí (nếu có) và trả kết quả cho hộ gia đình theo giấy hẹn hoặc thông báo cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã lên nhận kết quả (đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã).</p> |
| 3. Cách thức thực hiện | <p>Cách 1: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> <p>Cách 2: Gửi hồ sơ qua đường bưu chính đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> <p>Cách 3: Nộp trực tuyến (nếu có).</p> <p>Nơi trả kết quả cho công dân: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> |
| 4. Thành phần, mẫu đơn, tờ khai | <p>a) Thành phần hồ sơ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. Một trong các loại giấy tờ liên quan đến nội dung biến động quy định tại Điểm c, Khoản 6, Điều 9- Thông tư 24/2014/TT-BTNMT, ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (đối với trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận) <i>Mẫu số 10/ĐK</i>. <p>b) Mẫu đơn, mẫu tờ khai:</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Mẫu số 09/ĐK:</i> Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất <i>Mẫu số 10/ĐK:</i> Đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. (đối với trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận). Đơn đề nghị miễn giảm nghĩa vụ tài chính trong trường hợp được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính. |
| 5. Số lượng hồ sơ | 01 (một) bộ hồ sơ. |
| 6. Thời gian | Thời gian giải quyết: không quá 10 ngày; (<i>không kể thời gian</i> |

| | |
|---|--|
| giải quyết hồ sơ | <p>trích đo địa chính thửa đất; không kể thời gian chuyển hồ sơ qua đường bưu điện và thời gian chuyển hồ sơ từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã), kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trong đó:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện: 01 ngày; • Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 09 ngày; <p>* Đối với trường hợp phải cấp đổi giấy chứng nhận thì thời gian giải quyết tăng thêm 07 ngày như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 02 ngày; • Văn phòng đăng ký đất đai: 03 ngày; • Sở Tài nguyên và Môi trường: 02 ngày. <p>- Cơ quan thuế: 05 ngày.</p> <p>- Đối với các xã miền núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.</p> |
| 7. Đối tượng thực hiện TTHC | 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 tại Việt Nam. |
| 8. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính | <ul style="list-style-type: none"> - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý. - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt. |
| 9. Lệ phí | Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các phường, thị trấn: 20.000 đồng/1 GCN. Đối với hộ gia đình cá nhân tại các khu vực khác là: 10.000 đồng/GCN. |
| 10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC | Không. |
| 11. Căn cứ pháp lý | <ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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; - Nghị định số 01/NĐ-CP, ngày 6/1/2017 của chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số quy định chi tiết thi hành luật đất đai; - Nghị quyết số 54/2016/NQ-HĐND, ngày 22/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông Quy định mức thu, quản lý, sự |

| | |
|---|--|
| | dụng các loại phí và lệ phí trên địa bàn tỉnh Đắk Nông. |
| IX. | Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức; 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; chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp tư nhân |
| 1. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính | - Cơ quan thực hiện: Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan được ủy quyền thực hiện: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. |
| 2. Trình tự thực hiện liên thông | Bước 1: Hộ gia đình chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất. - Thời gian từ 07 giờ 30 đến 10 giờ 30 phút; từ 13 giờ 30 phút đến 16 giờ (từ 16 giờ đến 17 giờ tính vào ngày hôm sau); vào các ngày thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày lễ). Bước 2: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả kiểm tra hồ sơ: - Nếu hồ sơ đầy đủ, đúng quy định thì tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định); - Nếu hồ sơ còn thiếu, chưa đúng quy định thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ (theo mẫu quy định); - Nếu hồ sơ không thuộc thẩm quyền giải quyết thì hướng dẫn người nộp hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định. - 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 chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Bước 3: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để kiểm tra tính pháp lý và nội dung của hồ sơ: - Trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai làm văn bản hướng dẫn bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. - Hồ sơ lập đầy đủ, đúng quy định thì xử lý hồ sơ: + Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có |

| | |
|--|--|
| | <p>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;</p> <p>+ Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.</p> <p>+ Chính lý giấy chứng nhận, cập nhật hồ sơ. Chuyển hồ sơ cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả. Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định thì in giấy chứng nhận kèm phiếu thẩm định chuyển Văn phòng đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.</p> <p>Bước 4: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: Vào sổ theo dõi, thu phí lệ phí (nếu có) và trả kết quả cho hộ gia đình theo giấy hẹn hoặc thông báo cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã lên nhận kết quả (đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã).</p> |
| <p>3. Cách thức thực hiện</p> | <p>Cách 1: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> <p>Cách 2: Gửi hồ sơ qua đường bưu chính đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> <p>Cách 3: Nộp trực tuyến (nếu có).</p> <p>Nơi trả kết quả cho công dân: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> |
| <p>4. Thành phần, mẫu đơn, tờ khai</p> | <p>a) Thành phần hồ sơ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK. 2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp. 3) 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 |

| | |
|-------------------------------|--|
| | <p>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.</p> <p>4) 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.</p> <p>.b) Mẫu đơn, mẫu tờ khai:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Mẫu số 09/ĐK</i>: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất. - <i>Mẫu số: 01</i> tờ khai lệ phí trước bạ (<i>Ban hành kèm theo Nghị định 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ</i>). - <i>Mẫu số: 03/BDS-TNCN</i> tờ khai thuế thu nhập cá nhân (<i>Ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính</i>). - Đơn đề nghị miễn giảm nghĩa vụ tài chính trong trường hợp được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính. |
| 5. Số lượng hồ sơ | 01 (một) bộ hồ sơ. |
| 6. Thời gian giải quyết hồ sơ | <p>Thời gian giải quyết: không quá 10 ngày; (<i>không kể thời gian trích đo địa chính thửa đất; không kể thời gian chuyển hồ sơ qua đường bưu điện và thời gian chuyển hồ sơ từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã, không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính</i>), kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trong đó:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện: 01 ngày; • Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 09 ngày; <p>* Đối với trường hợp phải cấp đổi giấy chứng nhận thì thời gian giải quyết tăng thêm 07 ngày như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 02 ngày; • Văn phòng đăng ký đất đai: 03 ngày; • Sở Tài nguyên và Môi trường: 02 ngày. <p>- Cơ quan thuế: 05 ngày.</p> <p>- Đối với các xã miền núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.</p> |

| | |
|---|--|
| 7. Đối tượng thực hiện TTHC | 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 tại Việt Nam. |
| 8. 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 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt. |
| 9. Lệ phí | Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các phường, thị trấn : 20.000 đồng/1 GCN. Đối với hộ gia đình cá nhân tại các khu vực khác là: 10.000 đồng/GCN. |
| 10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC | Không. |
| 11. Căn cứ pháp lý | - 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; - 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; - Nghị định số 01/NĐ-CP, ngày 6/1/2017 của chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số quy định chi tiết thi hành luật đất đai; - Nghị quyết số 54/2016/NQ-HĐND, ngày 22/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông Quy định mức thu, quản lý, sử dụng các loại phí và lệ phí trên địa bàn tỉnh Đắk Nông. |
| X. | Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng |
| 1. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính | - Cơ quan thực hiện: Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan được ủy quyền thực hiện: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. |
| 2. Trình tự | Bước 1: Hộ gia đình chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định nộp |

| | |
|-------------------------------|--|
| <p>thực hiện liên thông</p> | <p>hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thời gian từ 07 giờ 30 đến 10 giờ 30 phút; từ 13 giờ 30 phút đến 16 giờ (từ 16 giờ đến 17 giờ tính vào ngày hôm sau); vào các ngày thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày lễ). <p>Bước 2: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả kiểm tra hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nếu hồ sơ đầy đủ, đúng quy định thì tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định); - Nếu hồ sơ còn thiếu, chưa đúng quy định thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ (theo mẫu quy định); - Nếu hồ sơ không thuộc thẩm quyền giải quyết thì hướng dẫn người nộp hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định. - 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 chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. <p>Bước 3: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để kiểm tra tính pháp lý và nội dung của hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai làm văn bản hướng dẫn bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. - Hồ sơ lập đầy đủ, đúng quy định thì xử lý hồ sơ, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế. - Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện chỉnh lý Giấy chứng nhận. Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định thì in giấy chứng nhận kèm phiếu thẩm định chuyển Văn phòng đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. - Chuyển hồ sơ cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả. <p>Bước 4: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: Vào sổ theo dõi, thu phí lệ phí (nếu có) và trả kết quả cho hộ gia đình theo giấy hẹn hoặc thông báo cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã lên nhận kết quả (đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã).</p> |
| <p>3. Cách thức thực hiện</p> | <p>Cách 1: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và</p> |

| | |
|---------------------------------|--|
| | <p>trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> <p>Cách 2: Gửi hồ sơ qua đường bưu chính đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> <p>Cách 3: Nộp trực tuyến (nếu có).</p> <p>Nơi trả kết quả cho công dân: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> |
| 4. Thành phần, mẫu đơn, tờ khai | <p>a) Thành phần hồ sơ:</p> <p>1) Hợp đồng, văn bản về việc 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 (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).</p> <p>2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.</p> <p>3) 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.</p> <p>- 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.</p> <p>4) 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.</p> <p>b) Mẫu đơn, mẫu tờ khai:</p> <p>- Mẫu số: 01 tờ khai lệ phí trước bạ (Ban hành kèm theo Nghị định 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ).</p> <p>- Mẫu số: 03/BDS-TNCN tờ khai thuê thu nhập cá nhân (Ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính).</p> <p>- Đơn đề nghị miễn giảm nghĩa vụ tài chính trong trường hợp được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính.</p> |
| 5. Số lượng hồ sơ | 01 (một) bộ hồ sơ. |

| | |
|--|--|
| <p>6. Thời gian giải quyết hồ sơ</p> | <p>Thời gian giải quyết: không quá 10 ngày; (không kể thời gian trích đo địa chính thửa đất; không kể thời gian chuyển hồ sơ qua đường bưu điện và thời gian chuyển hồ sơ từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã, không kể thời gian hộ gia đình thực hiện nghĩa vụ tài chính), kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trong đó:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện: 01 ngày; • Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 09 ngày; <p>* Đối với trường hợp phải cấp đổi giấy chứng nhận thì thời gian giải quyết tăng thêm 07 ngày như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 02 ngày; • Văn phòng đăng ký đất đai: 03 ngày; • Sở Tài nguyên và Môi trường: 02 ngày. <p>- Cơ quan thuế: 05 ngày.</p> <p>- Đối với các xã miền núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.</p> |
| <p>7. Đối tượng thực hiện TTHC</p> | <p>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 tại Việt Nam.</p> |
| <p>8. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý. - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt. |
| <p>9. Lệ phí</p> | <p>Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các phường, thị trấn: 20.000 đồng/1 GCN. Đối với hộ gia đình cá nhân tại các khu vực khác là: 10.000 đồng/GCN.</p> |
| <p>10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC</p> | <p>Không.</p> |
| <p>11. Căn cứ pháp lý</p> | <ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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; <p>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</p> |

| | |
|---|--|
| | <p>nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nghị định số 01/NĐ-CP, ngày 6/1/2017 của chính phủ về việc sử dụng, bổ sung một số quy định chi tiết thi hành luật đất đai; - Nghị quyết số 54/2016/NQ-HĐND, ngày 22/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông Quy định mức thu, quản lý, sử dụng các loại phí và lệ phí trên địa bàn tỉnh Đắk Nông. |
| XI. | 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 |
| 1. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính | <ul style="list-style-type: none"> - Cơ quan thực hiện: Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan được ủy quyền thực hiện: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Cơ quan phối hợp: UBND cấp xã. |
| 2. Trình tự thực hiện liên thông | <p>Bước 1: Hộ gia đình chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thời gian từ 07 giờ 30 đến 10 giờ 30 phút; từ 13 giờ 30 phút đến 16 giờ (từ 16 giờ đến 17 giờ tính vào ngày hôm sau); vào các ngày thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày lễ). <p>Bước 2: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả kiểm tra hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nếu hồ sơ đầy đủ, đúng quy định thì tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định); - Nếu hồ sơ còn thiếu, chưa đúng quy định thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ (theo mẫu quy định); - Nếu hồ sơ không thuộc thẩm quyền giải quyết thì hướng dẫn người nộp hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định. - Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất 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 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 tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện thì Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện chuyển hồ sơ cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất 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 |

| | |
|---------------------------------|--|
| | <p>quyền và chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện.</p> <p>Bước 3: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để kiểm tra tính pháp lý và nội dung của hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai làm văn bản hướng dẫn bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. - Hồ sơ lập đầy đủ, đúng quy định thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xử lý hồ sơ, chỉnh lý Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất. - Cập nhật hồ sơ, chuyển hồ sơ cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả. <p>Bước 4: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: Vào sổ theo dõi, thu phí lệ phí (nếu có) và trả kết quả cho hộ gia đình theo giấy hẹn hoặc thông báo cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã lên nhận kết quả (đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã).</p> |
| 3. Cách thức thực hiện | <p>Cách 1: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> <p>Cách 2: Gửi hồ sơ qua đường bưu chính đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> <p>Cách 3: Nộp trực tuyến (nếu có).</p> <p>Nơi trả kết quả cho công dân: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> |
| 4. Thành phần, mẫu đơn, tờ khai | <p>a) Thành phần hồ sơ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK; 2. Bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. <p>b) Mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 09/ĐK Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đơn đề nghị miễn giảm nghĩa vụ tài chính trong trường hợp được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính. |
| 5. Số lượng hồ sơ | 01 (một) bộ hồ sơ. |
| 6. Thời gian giải quyết hồ sơ | Thời gian giải quyết: không quá 05 ngày; <i>(không kể thời gian chuyển hồ sơ qua đường bưu điện, thời gian chuyển hồ sơ từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã và thời gian chuyển hồ sơ từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện cho UBND</i> |

| | |
|---|---|
| | <p>xã) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trong đó:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện: 01 ngày; • Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 03 ngày; • UBND cấp xã: 01 ngày. <p>- Đối với các xã miền núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.</p> |
| 7. Đối tượng thực hiện TTHC | 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 tại Việt Nam. |
| 8. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính | <ul style="list-style-type: none"> - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý. - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt. |
| 9. Lệ phí | Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các phường, thị trấn: 20.000 đồng/1 GCN. Đối với hộ gia đình cá nhân tại các khu vực khác là: 10.000 đồng/GCN. |
| 10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC | Khi hết thời hạn sử dụng đất. |
| 11. Căn cứ pháp lý | <ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ; |

| | |
|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Nghị định số 01/NĐ-CP, ngày 6/1/2017 của chính phủ về việc sử dụng, bổ sung một số quy định chi tiết thi hành luật đất đai; - Nghị quyết số 54/2016/NQ-HĐND, ngày 22/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông Quy định mức thu, quản lý, sử dụng các loại phí và lệ phí trên địa bàn tỉnh Đắk Nông. |
| XII. | Thủ tục đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất kèm theo chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép |
| 1. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính | <ul style="list-style-type: none"> - Cơ quan trực tiếp thực hiện: Văn phòng đăng ký đất đai; - Cơ quan được uỷ quyền thực hiện: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; - Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế, kho bạc. |
| 2. Trình tự thực hiện liên thông | <p>Bước 1: Hộ gia đình chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thời gian từ 07 giờ 30 đến 10 giờ 30 phút; từ 13 giờ 30 phút đến 16 giờ (từ 16 giờ đến 17 giờ tính vào ngày hôm sau); vào các ngày thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày lễ). <p>Bước 2: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả kiểm tra hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nếu hồ sơ đầy đủ, đúng quy định thì tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định); - Nếu hồ sơ còn thiếu, chưa đúng quy định thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ (theo mẫu quy định); - Nếu hồ sơ không thuộc thẩm quyền giải quyết thì hướng dẫn người nộp hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định. - 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 chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. <p>Bước 3: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để kiểm tra tính pháp lý và nội dung của hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai làm văn bản hướng dẫn bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. - Hồ sơ lập đầy đủ, đúng quy định thì xử lý hồ sơ, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế. |

| | |
|---------------------------------|---|
| | <p>Bước 4: Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện chỉnh lý Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng, xác nhận mục đích sử dụng đất trên giấy chứng nhận.</p> <p>Bước 5: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật hồ sơ, chuyển kết quả lại cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.</p> <p>Bước 6: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: Vào sổ theo dõi, thu phí lệ phí (nếu có) và trả kết quả cho hộ gia đình theo giấy hẹn hoặc thông báo cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã lên nhận kết quả (đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã).</p> |
| 3. Cách thức thực hiện | <p>Cách 1: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> <p>Cách 2: Gửi hồ sơ qua đường bưu chính đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> <p>Cách 3: Nộp trực tuyến (nếu có).</p> <p>Nơi trả kết quả cho công dân: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> |
| 4. Thành phần, mẫu đơn, tờ khai | <p>a) Thành phần hồ sơ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK. 2) Hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. 3) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp. 4) Văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển nhượng, tặng cho 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. <p>b) Mẫu Tờ khai:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mẫu số: 01 tờ khai lệ phí trước bạ (Ban hành kèm theo Nghị định 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ). - Mẫu số: 03/BDS-TNCN tờ khai thuế thu nhập cá nhân (Ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính). |
| 5. Số lượng hồ sơ | 01 (một) bộ hồ sơ. |
| 6. Thời gian | Thời gian giải quyết: không quá 20 ngày; (không kể thời gian |

| | |
|---|--|
| giải quyết hồ sơ | <p><i>trích đo địa chính thửa đất; không kể thời gian chuyển hồ sơ qua đường bưu điện và thời gian chuyển hồ sơ từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã, không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính), kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trong đó:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện: 01 ngày; • Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 19 ngày. <p>- Cơ quan thuế: 05 ngày.</p> <p>- Đối với các xã miền núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.</p> |
| 7. Đối tượng thực hiện TTHC | 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 tại Việt Nam. |
| 8. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính | <p>- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.</p> <p>- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.</p> |
| 9. Lệ phí | Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các phường, thị trấn: 20.000 đồng/1 GCN. Đối với hộ gia đình cá nhân tại các khu vực khác là: 10.000 đồng/GCN. |
| 10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC | <p>+ Đất không có tranh chấp;</p> <p>+ Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;</p> <p>+ Trong thời hạn sử dụng đất.</p> <p>+ Ngoài các điều kiện quy định trên, người sử dụng đất khi thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; quyền thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất còn phải có đủ điều kiện theo quy định tại các điều 189, 190, 191, 192, 193 và 194 của Luật đất đai 2013.</p> <p>- Các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền bao gồm:</p> <p>+ 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;</p> <p>+ Chuyển đất ở sang đất phi nông nghiệp không phải là đất ở.</p> |
| 11. Căn cứ pháp lý | <p>- Luật Đất đai năm 2013.</p> <p>- 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;</p> |

| | |
|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - 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 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ; - Nghị định số 01/NĐ-CP, ngày 6/1/2017 của chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số quy định chi tiết thi hành luật đất đai; - Nghị quyết số 54/2016/NQ-HĐND, ngày 22/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông Quy định mức thu, quản lý, sử dụng các loại phí và lệ phí trên địa bàn tỉnh Đắk Nông. - Quyết định số 32/2014/QĐ-UBND, Ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh Đắk Nông, Về việc ban hành Quy định về hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất và diện tích được tách thửa đối với tổ chức, hộ gia đình và cá nhân trên địa bàn tỉnh Đắk Nông. |
| XIII. | Đăng ký biến động quyền sử dụng đất trong trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với hộ gia đình, cá nhân |
| 1. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính | <ul style="list-style-type: none"> - Cơ quan trực tiếp thực hiện: Văn phòng đăng ký đất đai; - Cơ quan được uỷ quyền thực hiện: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; - Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế, kho bạc. |
| 2. Trình tự thực hiện liên thông | <p>Bước 1: Hộ gia đình chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thời gian từ 07 giờ 30 đến 10 giờ 30 phút; từ 13 giờ 30 phút đến 16 giờ (từ 16 giờ đến 17 giờ tính vào ngày hôm sau); vào các ngày thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày lễ). |

| | |
|-------------------------------|---|
| | <p>Bước 2: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả kiểm tra hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nếu hồ sơ đầy đủ, đúng quy định thì tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định); - Nếu hồ sơ còn thiếu, chưa đúng quy định thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ (theo mẫu quy định); - Nếu hồ sơ không thuộc thẩm quyền giải quyết thì hướng dẫn người nộp hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định. - 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 chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. <p>Bước 3: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để kiểm tra tính pháp lý và nội dung của hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai làm văn bản hướng dẫn bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. - Hồ sơ lập đầy đủ, đúng quy định thì xử lý hồ sơ, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế. <p>Bước 4: Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận diện tích chuyển mục đích của hộ gia đình và nội dung ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu ghi nợ).</p> <p>Bước 5: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật hồ sơ, chuyển kết quả lại cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.</p> <p>Bước 6: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: Vào sổ theo dõi, thu phí lệ phí (nếu có) và trả kết quả cho hộ gia đình theo giấy hẹn hoặc thông báo cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã lên nhận kết quả (đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã).</p> |
| <p>3. Cách thức thực hiện</p> | <p>Cách 1: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> <p>Cách 2: Gửi hồ sơ qua đường bưu chính đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> <p>Cách 3: Nộp trực tuyến (nếu có).</p> <p>Nơi trả kết quả cho công dân: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> |

| | |
|---|---|
| 4. Thành phần, mẫu đơn, tờ khai | <p>a) Thành phần hồ sơ:</p> <p>1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;</p> <p>2) Bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;</p> <p>3) Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của UBND cấp huyện.</p> <p>b) Mẫu tờ khai:</p> <p>- Mẫu số: 01 tờ khai lệ phí trước bạ (Ban hành kèm theo Nghị định 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ).</p> <p>- Mẫu số: 01/TSDĐ tờ khai tiền sử dụng đất (Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 6/11/2013 của Bộ Tài chính).</p> |
| 5. Số lượng hồ sơ | 01 (một) bộ hồ sơ. |
| 6. Thời gian giải quyết hồ sơ | <p>Thời gian giải quyết: không quá 10 ngày; (không kể thời gian trích đo địa chính thửa đất; không kể thời gian chuyển hồ sơ qua đường bưu điện và thời gian chuyển hồ sơ từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã, không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính), kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trong đó:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện: 01 ngày; • Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 09 ngày. <p>- Cơ quan thuế: 05 ngày.</p> <p>- Đối với các xã miền núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.</p> |
| 7. Đối tượng thực hiện TTHC | 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 tại Việt Nam. |
| 8. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính | <p>- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.</p> <p>- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.</p> |
| 9. Lệ phí | 20.000 đồng/lần đăng ký. Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các phường thuộc thị xã Gia Nghĩa: 40.000 đồng/lần đăng ký. |
| 10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC | Hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc (ghi nợ tiền sử dụng đất). |
| 11. Căn cứ pháp lý | - Luật Đất đai năm 2013. |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ; - Nghị định số 01/NĐ-CP, ngày 6/1/2017 của chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số quy định chi tiết thi hành luật đất đai; - Nghị quyết số 54/2016/NQ-HĐND, ngày 22/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông Quy định mức thu, quản lý, sử dụng các loại phí và lệ phí trên địa bàn tỉnh Đắk Nông. - Quyết định số 32/2014/QĐ-UBND, Ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh Đắk Nông, Về việc ban hành Quy định về hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất và diện tích được tách thửa đối với tổ chức, hộ gia đình và cá nhân trên địa bàn tỉnh Đắk Nông. |
|--|---|

B. NỘI DUNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND CẤP HUYỆN (VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI PHỐI HỢP THỰC HIỆN)

| | |
|---|--|
| I. | 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 |
| 1. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính | <ul style="list-style-type: none"> - 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: Phòng Tài nguyên và Môi trường; - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng |

| | |
|---|---|
| | <p>đăng ký đất đai;</p> <p>- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế.</p> |
| <p>2. Trình tự thực hiện liên thông</p> | <p>Bước 1: Hộ gia đình chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> <p>- Thời gian từ 07 giờ 30 đến 10 giờ 30 phút; từ 13 giờ 30 phút đến 16 giờ (từ 16 giờ đến 17 giờ tính vào ngày hôm sau); vào các ngày thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày lễ).</p> <p>Bước 2: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả kiểm tra hồ sơ:</p> <p>- Nếu hồ sơ đầy đủ, đúng quy định thì tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định);</p> <p>- Nếu hồ sơ còn thiếu, chưa đúng quy định thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ (theo mẫu quy định);</p> <p>- Nếu hồ sơ không thuộc thẩm quyền giải quyết thì hướng dẫn người nộp hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định.</p> <p>Bước 3:</p> <p>* Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã:</p> <p>- Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ; phối hợp với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết, trong thời gian tối đa 03 ngày làm, hồ sơ có sai sót phải làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ theo quy định. Trường hợp hồ sơ không sai sót, thì Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc như sau:</p> <p>+ Trường hợp đăng ký đất đai thì xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký; trường hợp không có giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch.</p> <p>+ Trường hợp đăng ký tài sản gắn liền với đất thì xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; trường hợp không có giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì xác nhận tình trạng quyền sở hữu tài sản; đối với nhà ở, công trình xây dựng thì 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; 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</p> |

bản đồ;

+ Trường hợp chưa có bản đồ địa chính thì trước khi thực hiện các công việc tại Điểm a Khoản này, Ủy ban nhân dân cấp xã phải thông báo cho 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);

+ Niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng, 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 Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện, để chuyển đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

* Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện:

- Hồ sơ được chuyển đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để kiểm tra tính pháp lý và nội dung của hồ sơ:

+ Trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai làm văn bản hướng dẫn bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

+ Hồ sơ lập đầy đủ, đúng quy định thì Gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để xác nhận như trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp xã.

Bước 4: Sau khi UBND cấp xã xác nhận xong hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- 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 hồ sơ đăng ký, lồng ghép bản đồ; 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.

(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);

- 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); In giấy

| | |
|--|---|
| | <p>chứng nhận (đối với trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)</p> <p>- 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);</p> <p>Bước 5: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện (trong trường hợp người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định).</p> <p>Bước 6: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện thẩm tra hồ sơ, lập tờ trình, dự thảo Quyết định chuyển UBND cấp huyện để trình Lãnh đạo UBND cấp huyện xem xét, phê duyệt.</p> <p>Bước 7: UBND cấp huyện chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật hồ sơ, chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện.</p> <p>Bước 8: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện: Vào sổ theo dõi, thu phí lệ phí (nếu có) và trả kết quả cho hộ gia đình theo giấy hẹn hoặc thông báo cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã lên nhận kết quả (đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã).</p> |
| <p>3. Cách thức thực hiện</p> | <p>Cách 1: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> <p>Cách 2: Gửi hồ sơ qua đường bưu chính đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> <p>Cách 3: Nộp trực tuyến (nếu có).</p> <p>Nơi trả kết quả cho công dân: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> |
| <p>4. Thành phần, mẫu đơn, tờ khai</p> | <p>a) Thành phần hồ sơ:</p> <p>1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận theo Mẫu số 04/ĐK.</p> <p>2) 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:</p> <p>(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</p> |