ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 166 /QĐ-UBND	*Gia Lai, ngày 27 tháng 02 năm 2015*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố 27 thủ tục hành chính mới, 31 thủ tục hành chính bãi bỏ trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại UBND các huyện, thị xã, thành phố

UBND HUYEN DAK PO
C.V.Đến Ngày 16/3/2015
Số: 563

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08/6/2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính và Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14/5/2013 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều các nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Thông tư số 05/2014/TT-BTP ngày 07/02/2014 của Bộ Tư pháp hướng dẫn công bố, niêm yết thủ tục hành chính và báo cáo về tình hình, kết quả thực hiện kiểm soát thủ tục hành chính;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này 27 thủ tục hành chính mới, 31 thủ tục hành chính bãi bỏ trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại UBND các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh *(có phụ lục kèm theo)*.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tư pháp, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 2;
- Cục Kiểm soát TTHC - Bộ Tư pháp;
- Phòng TNMT (UBND cấp huyện sao gửi);
- Chi nhánh VPĐK đất (Sở TNMT sao gửi);
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, NC.

CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

Phạm Thế Dũng

Phụ lục

THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 166 /QĐ-UBND ngày 14 tháng 01 năm 2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh)

PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

1. Danh mục thủ tục hành chính mới

STT	TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH
LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI	
1	Thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất để xem xét giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư
2	Thủ tục giao đất, cho thuê đất cho hộ gia đình, cá nhân; giao đất cho cộng đồng dân cư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất
3	Thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với hộ gia đình, cá nhân
4	Thủ tục thu hồi đất do người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất
5	Thủ tục thu hồi đất được Nhà nước giao, cho thuê có thời hạn nhưng không được gia hạn
6	Thủ tục đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu
7	Thủ tục đăng ký đất đai mà chưa có nhu cầu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất
8	Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất; đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn

STT	TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH
	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
11	Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất 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
12	Thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân
13	Thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong 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
14	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
15	Thủ tục xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất
16	Thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của nhóm người sử dụng đất
17	Thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân, địa chỉ); giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận
18	Thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất
19	Thủ tục đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế

STT	TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH
	thửa đất liền kề
20	Thủ tục gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế
21	Thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu
22	Thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất
23	Thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
24	Thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất
25	Thủ tục đính chính Giấy chứng nhận đã cấp
26	Thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai tại Điểm d Khoản 2 Điều 106 của Luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện
27	Thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai

2. Danh mục thủ tục hành chính bãi bỏ

STT	Số hồ sơ TTHC	Tên thủ tục hành chính	Tên VBQPPL quy định nội dung bãi bỏ TTHC
LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI			
1	T-GLA 224432-TT	Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu nhà ở, công trình xây dựng (cấp lần đầu).	
2	T-GLA 224436-TT	Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở cho người Việt Nam định cư ở nước ngoài	
3	T-GLA 224438-TT	Đăng ký mua bán, thừa kế, tặng cho, đổi nhà ở gắn liền quyền sử dụng đất ở đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng và đủ điều kiện được sở hữu nhà ở tại Việt Nam	

STT	Số hồ sơ TTHC	Tên thủ tục hành chính	Tên VBQPPL quy định nội dung bãi bỏ TTHC
4	T-GLA-224442-TT	Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng	- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; - Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014; - Quyết định số 44/2014/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND tỉnh về việc quy định về lệ phí địa chính áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai.
5	T-GLA 224440-TT	Cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp thửa đất không có tài sản gắn liền với đất hoặc có tài sản nhưng người sử dụng đất không có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu hoặc có tài sản nhưng thuộc quyền sở hữu của chủ khác (cấp lần đầu)	
6	T-GLA 224442-TT	Cấp giấy chứng nhận đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất.	
7	T-GLA-224447-TT	Đính chính đối với các loại Giấy chứng nhận đã cấp	
8	T-GLA-224448-TT	Cấp đổi Giấy chứng nhận được cấp theo quy định của pháp luật trước ngày 01/8/2009 (mẫu Giấy chứng nhận cũ) và cấp đổi Giấy chứng nhận bị ố, nhòe, rách, hư hỏng hoặc do đo đạc lại trong trường hợp không có yêu cầu bổ sung chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	
9	T-GLA-224893-TT	Cấp đổi các loại Giấy chứng nhận đã cấp và cấp đổi Giấy chứng nhận bị ố, nhòe, rách, hư hỏng hoặc do đo đạc lại trong trường hợp có yêu cầu bổ sung chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	
10	T-GLA 224450-TT	Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất	
11	T-GLA 224452-TT	Gia hạn sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất phi nông nghiệp; hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp được Nhà nước cho thuê đất nông nghiệp	
12	T-GLA 224453-TT	Đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do đổi tên; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi diện	

STT	Số hồ sơ TTHC	Tên thủ tục hành chính	Tên VBQPPL quy định nội dung bãi bỏ TTHC
		tích xây dựng, diện tích sử dụng, tầng cao, kết cấu chính, cấp (hạng) nhà, công trình; thay đổi thông tin về quyền sở hữu rừng cây	- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; - Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014; - Quyết định số 44/2014/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND tỉnh về việc quy định về lệ phí địa chính áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai.
13	T-GLA 224457-TT	Đăng ký chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất sau khi đã cấp Giấy chứng nhận	
14	T-GLA 224459-TT	Đăng ký chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất sau khi đã cấp Giấy chứng nhận	
15	T-GLA 224460-TT	Đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất	
16	T-GLA 224462-TT	Xoá đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	
17	T-GLA 224463-TT	Đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất	
18	T-GLA-224467-TT	Xoá đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất	
19	T-GLA-224469-TT	Đăng ký nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn, kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất	
20	T-GLA-224484-TT	Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất	
21	T-GLA 224895-TT	Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép	
22	T-GLA 224487-TT	Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp phải xin phép	
23	T-GLA 224490-TT	Chuyển từ hình thức thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất	
24	T-GLA 224495-TT	Tách thửa hoặc hợp thửa đất	

STT	Số hồ sơ TTHC	Tên thủ tục hành chính	Tên VBQPPL quy định nội dung bãi bỏ TTHC
25	T-GLA 224506-TT	Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân	- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; - Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014; - Quyết định số 44/2014/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND tỉnh về việc quy định về lệ phí địa chính áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai.
26	T-GLA 224509-TT	Cấp Giấy chứng nhận cho người nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chia tách hộ gia đình hoặc chia tách nhóm người sử dụng đất, nhóm chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	
27	T-GLA 224510-TT	Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất, tài sản trên đất nhưng người chuyển quyền sử dụng đất không nộp Giấy chứng nhận để thực hiện thủ tục chuyển quyền (trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất kể từ ngày 01/7/2004)	
28	T-GLA-224508-TT	Giải quyết tranh chấp đất đai	
29	T-GLA 224512-TT	Thu hồi đất đối với trường hợp người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất	
30	T-GLA-224469-TT	Đăng ký nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn, kê biên, bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất	
31	T-GLA-224517-TT	Thẩm định hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với người có công với cách mạng	Quyết định số 13/2014/QĐ-UBND ngày 31/7/2014 ban hành Quy định chế độ miễn, giảm tiền sử dụng đất cho người có công với cách mạng trên địa bàn tỉnh Gia Lai

PHẦN II. NỘI DUNG CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

I. LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI

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

a. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện.

Bước 2: Cán bộ, công chức tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả kiểm tra tính hợp lệ và đầy đủ của các giấy tờ có trong hồ sơ.

- Nếu hồ sơ đầy đủ thì tiếp nhận, viết Phiếu biên nhận cho người nộp hồ sơ và chuyển hồ sơ đến bộ phận, người có thẩm quyền giải quyết.

- Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ so với quy định thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện.

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

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

Bước 4: Người sử dụng đất xuất trình giấy biên nhận, nộp Phí, lệ phí và nhận kết quả tại nơi đã nộp hồ sơ.

* Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả Buổi sáng từ 7h00 – 11h00 và buổi chiều từ 13h00 – 17h00 từ thứ hai đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ, lễ, tết theo quy định của pháp luật)..

b. Cách thức thực hiện:

Trực tiếp tại trụ sở UBND cấp huyện.

c. Thành phần hồ sơ:

1. Đơn xin giao đất, cho thuê đất.

2. Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo địa chính thửa đất theo yêu cầu của người xin giao đất, thuê đất).

d. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

đ. Thời hạn giải quyết:

Không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

e. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

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

g. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

- Cơ quan phối hợp: Cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

h. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất.

i. Phí, lệ phí: Không quy định.

k. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

l. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án đầu tư mà phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì thủ tục này chỉ thực hiện sau khi Thủ tướng Chính phủ có văn bản chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Hội đồng nhân dân tỉnh có Nghị quyết về việc chuyển mục đích sử dụng đất.

m. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai năm 2013.

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

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

Mẫu số 01. Đơn xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

..., ngày..... tháng .....năm ....

ĐƠN [1]….

Kính gửi: Ủy ban nhân dân [2] .....

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất [3] ……..
.....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ:.....
4. Địa điểm khu đất:.....
5. Diện tích (m^2):.....
6. Để sử dụng vào mục đích: [4].....
7. Thời hạn sử dụng:……..
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;

Các cam kết khác (nếu có).....
.....

Người làm đơn
(ký và ghi rõ họ tên)

[1] Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

[2] Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

[3] Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu…); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế…)

[4] Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

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

a. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện.

Bước 2: Cán bộ, công chức tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả kiểm tra tính hợp lệ và đầy đủ của các giấy tờ có trong hồ sơ.

- Nếu hồ sơ đầy đủ thì tiếp nhận, viết Phiếu biên nhận cho người nộp hồ sơ và chuyển hồ sơ đến bộ phận, người có thẩm quyền giải quyết.

- Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ so với quy định thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện.

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

Bước 3: Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Hướng dẫn người xin giao đất, thuê đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.

- Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất.

- Người được giao đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, người được thuê đất nộp tiền thuê đất.

- Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Tổ chức giao đất trên thực địa và chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

Bước 4: Người sử dụng đất xuất trình giấy biên nhận và nhận kết quả tại nơi đã nộp hồ sơ.

* Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả Buổi sáng từ 7h00 – 11h00 và buổi chiều từ 13h00 – 17h00 từ thứ hai đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ, lễ, tết theo quy định của pháp luật).

b. Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp tại trụ sở UBND cấp huyện.

c. Thành phần hồ sơ:

1) Đơn xin giao đất, cho thuê đất;

2) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (Phòng tài nguyên và môi trường có trách nhiệm cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối

với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo địa chính thửa đất theo yêu cầu của người xin giao đất, thuê đất).

3) Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất.

d. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

đ. Thời hạn giải quyết:

+ Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian giải phóng mặt bằng; không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).

+ Không quá 15 ngày đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

e. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư

g. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục: Phòng Tài nguyên và Môi trường.

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

h. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

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

- Quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất).

- Giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được giao đất, cho thuê đất.

i. Phí, lệ phí: Pháp luật không quy định cụ thể mức phí và lệ phí

k. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

l. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không

m. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai năm 2013.

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

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

Mẫu số 01. Đơn xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

..., ngày..... tháng .....năm ....

ĐƠN [5]….

Kính gửi: Ủy ban nhân dân [6] .....

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất [7] ……..
.....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ:.....
4. Địa điểm khu đất:.....
5. Diện tích (m^2):.....
6. Để sử dụng vào mục đích: [8].....
7. Thời hạn sử dụng:……..
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;

Các cam kết khác (nếu có).....
.....

Người làm đơn
(ký và ghi rõ họ tên)

[5] Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

[6] Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

[7] Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu…); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế…)

[8] Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

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

a. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện.

Bước 2: Cán bộ, công chức tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả kiểm tra tính hợp lệ và đầy đủ của các giấy tờ có trong hồ sơ.

- Nếu hồ sơ đầy đủ thì tiếp nhận, viết Phiếu biên nhận cho người nộp hồ sơ và chuyển hồ sơ đến bộ phận, người có thẩm quyền giải quyết.

- Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ so với quy định thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện.

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

Bước 3: Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Thẩm tra hồ sơ; xác minh thực địa, thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất.

- Hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân xin chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ với diện tích từ 0,5 héc ta trở lên thì Ủy ban nhân dân cấp huyện trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận trước khi Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

Bước 4: Người sử dụng đất xuất trình giấy biên nhận, nộp phí, lệ phí, nhận kết quả tại nơi đã nộp hồ sơ.

* Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả Buổi sáng từ 7h00 – 11h00 và buổi chiều từ 13h00 – 17h00 từ thứ hai đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ, lễ, tết theo quy định của pháp luật)..

b. Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp tại trụ sở UBND cấp huyện.

c. Thành phần hồ sơ:

1. Đơn xin phép chuyển mục đích sử dụng đất.

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

d. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

đ. Thời hạn giải quyết:

+ Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).

+ Không quá 15 ngày đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

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

g. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục: Phòng Tài nguyên và Môi trường.

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

h. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

i. Phí, lệ phí: Pháp luật không quy định cụ thể mức phí, lệ phí.

k. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn xin phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

l. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không

m. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai năm 2013.

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

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

Mẫu số 01. Đơn xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

..., ngày..... tháng .....năm ....

ĐƠN [9]….

Kính gửi: Ủy ban nhân dân [10] .....

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất [11] ……..
.....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ:.....
4. Địa điểm khu đất:.....
5. Diện tích (m^2):.....
6. Để sử dụng vào mục đích: [12].....
7. Thời hạn sử dụng:……
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;

Các cam kết khác (nếu có).....
.....

Người làm đơn
(ký và ghi rõ họ tên)

[9] Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

[10] Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

[11] Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu…); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế…)

[12] Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

4. Thủ tục thu hồi đất do người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất

a. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện.

Bước 2: Cán bộ, công chức tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả kiểm tra tính hợp lệ và đầy đủ của các giấy tờ có trong hồ sơ.

- Nếu hồ sơ đầy đủ thì tiếp nhận, viết Phiếu biên nhận cho người nộp hồ sơ và chuyển hồ sơ đến bộ phận, người có thẩm quyền giải quyết.

- Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ so với quy định thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện.

Bước 3: Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

+ Thẩm tra, xác minh thực địa trong trường hợp xét thấy cần thiết.

+ Trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định thu hồi đất.

+ Tổ chức thu hồi đất trên thực địa và bàn giao cho Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý.

+ Chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Bước 4: Người sử dụng đất xuất trình giấy biên nhận và nhận kết quả tại nơi đã nộp hồ sơ.

* Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả Buổi sáng từ 7h00 – 11h00 và buổi chiều từ 13h00 – 17h00 từ thứ hai đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ, lễ, tết theo quy định của pháp luật)..

b. Cách thức thực hiện:

Trực tiếp tại trụ sở UBND cấp huyện

c. Thành phần hồ sơ:

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

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (nếu có);

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

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

d. Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

đ. Thời hạn giải quyết: Không quy định.

e. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

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

g. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục: Phòng Tài nguyên và Môi trường.

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

h. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định thu hồi đất.

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

i. Phí, lệ phí: Không

k. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không

l. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không

m. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai năm 2013.

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

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

5. Thủ tục thu hồi đất được Nhà nước giao, cho thuê có thời hạn nhưng không được gia hạn

a. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện.

Bước 2: Cán bộ, công chức tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả kiểm tra tính hợp lệ và đầy đủ của các giấy tờ có trong hồ sơ.

- Nếu hồ sơ đầy đủ thì tiếp nhận, viết Phiếu biên nhận cho người nộp hồ sơ và chuyển hồ sơ đến bộ phận, người có thẩm quyền giải quyết.

- Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ so với quy định thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện.

Bước 3: Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

+ Thẩm tra, xác minh thực địa trong trường hợp xét thấy cần thiết.

+ Trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định thu hồi đất.

+ Tổ chức thu hồi đất trên thực địa và bàn giao cho Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý.

+ Chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Bước 4: Người sử dụng đất xuất trình giấy biên nhận và nhận kết quả tại nơi đã nộp hồ sơ.

* Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả Buổi sáng từ 7h00 – 11h00 và buổi chiều từ 13h00 – 17h00 từ thứ hai đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ, lễ, tết theo quy định của pháp luật)..

b. Cách thức thực hiện:

Trực tiếp tại trụ sở UBND cấp huyện

c. Thành phần hồ sơ:

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

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

3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (nếu có);

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

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

d. Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

đ. Thời hạn giải quyết: Không quy định.

e. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

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

g. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục: Phòng Tài nguyên và Môi trường.

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

h. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định thu hồi đất.

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

i. Phí, lệ phí: Không

k. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không

l. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không

m. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai năm 2013.

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

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

6. Thủ tục 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

a) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện.

Bước 2: Cán bộ, công chức tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả kiểm tra tính hợp lệ và đầy đủ của các giấy tờ có trong hồ sơ.

- Nếu hồ sơ đầy đủ thì tiếp nhận, viết Phiếu biên nhận cho người nộp hồ sơ và chuyển hồ sơ đến bộ phận, người có thẩm quyền giải quyết.

- Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ so với quy định thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện.

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

Bước 3:

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm:

+ Gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận và niêm yết công khai kết quả theo quy định.

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

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

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

+ Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định. Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất 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);

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

c) Phòng Tài nguyên và môi trường thực hiện các công việc sau:

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

- Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

d) Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất gửi Giấy chứng nhận cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người được cấp đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại cấp xã.

Bước 4: - Người sử dụng đất xuất trình giấy biên nhận, nộp phí, lệ phí, nhận kết quả tại nơi đã nộp hồ sơ.

- Người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận nộp lại bản chính giấy tờ theo quy định trước khi nhận Giấy chứng nhận.

* Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả Buổi sáng từ 7h00 – 11h00 và buổi chiều từ 13h00 – 17h00 từ thứ hai đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ, lễ, tết theo quy định của pháp luật).

b) Cách thức thực hiện

Trực tiếp tại trụ sở UBND cấp huyện.

c) Thành phần hồ sơ

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

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

a) Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

c) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất;

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

đ) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật;

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

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

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

- Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, có tên người sử dụng đất bao gồm:

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

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

+ Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có biên bản xét duyệt và Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp.

- Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (nếu có).

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

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

- Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân (cấp) cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ở bằng vốn ngân sách nhà nước thì phải bàn giao quỹ nhà ở đó cho cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

h) Bản sao các giấy tờ quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e và g trên đây có xác nhận của UBND cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó.

i) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm a, b, c, d , đ, e, g và h trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật và đất đó không có tranh chấp thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.

k) Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trường hợp chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

l) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 15/10/1993 đến ngày 01/7/2014.

m) Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộng

đồng dân cư đang sử dụng đất.

3. Một trong các giấy tờ quy định tại các điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính) cụ thể:

a) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đối với trường hợp tài sản là nhà ở:

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

- Giấy phép xây dựng nhà ở đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

- Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05 tháng 7 năm 1994;

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

- Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khoá XI về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991;

- Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở.

Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết;

- Bản án hoặc quyết định của Toà án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu nhà ở đã có hiệu lực pháp luật;

- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở nêu trên mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó.

Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ theo quy định mà hiện trạng nhà ở không phù hợp với giấy tờ đó thì phần nhà ở không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006;

- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở hoàn thành xây dựng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó.

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

- Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về nhà ở;

- Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền.

b) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng đối với trường hợp tài sản là công trình xây dựng:

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

Trường hợp công trình đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được

cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

- Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng;

- Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;

- Giấy tờ của Toà án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu công trình xây dựng đã có hiệu lực pháp luật;

- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy tờ quy định tại các điểm trên mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó.

Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình mà hiện trạng công trình không phù hợp với giấy tờ đó hoặc thì phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

Trường hợp công trình hoàn thành xây dựng từ ngày 01/7/2004 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về công trình xây dựng không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; trường hợp công trình thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại công trình đó.

c. Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đối với

trường hợp chứng nhận tài sản rừng sản xuất là rừng trồng:

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

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

- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật;

- Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật;

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu rừng mà đã trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;

d. Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu cây lâu năm:

- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại điểm 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó;

- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;

- Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật;

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm nêu trên đây thì phải được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;

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

5. Trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích

thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế.

d) Số lượng hồ sơ: 1 bộ

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

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 15 ngày.

e) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

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

g) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

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

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

+ 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, Phòng Tài nguyên và Môi trường.

h) 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

i) Phí, lệ phí:

1. Phí Thẩm định cấp quyền sử dụng đất:

Đơn vị tính: 1.000 đồng/hồ sơ

Nội dung công việc	Đối với công việc do cấp xã đảm nhận		Đối với công việc do thực hiện tại cấp huyện VP ĐKQSDĐ	
	Tại các phường, thị trấn	Tại nông thôn	Tại các phường, thị trấn	Tại nông thôn
a. Các trường hợp đăng ký xin cấp GCNQSDĐ có diện tích đo đạc:				
Hồ sơ có diện tích dưới 500 m^2	150	100	350	250
Hồ sơ có diện tích từ 500 m^2 đến dưới 1.000 m^2	150	100	375	275
Hồ sơ có diện tích từ 1.000 m^2 đến dưới 3.000 m^2	150	100	425	325

Hồ sơ có diện tích từ 3.000 m^2 đến dưới 5.000 m^2	150	100	475	375
Hồ sơ có diện tích từ 5.000 m^2 đến dưới 10.000 m^2	150	100	525	425
Hồ sơ có diện tích từ 10.000 m^2 (1ha) trở lên	150	100	700	500
* Riêng đối với hồ sơ đăng ký xin cấp giấy CNQSDĐ của người được cơ quan có thẩm quyền giao đất, được phép chuyển mục đích sử dụng đất, mua nhà thuộc sở hữu nhà nước mức thu phí thẩm định bằng 50% mức thu quy định trên đây				
b. Các trường hợp khác	100	50	200	150

- Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất không áp dụng trong trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cụ thể: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với người đang sử dụng đất ổn định là việc Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho người đó".

- Miễn 100% phí thẩm định cho đối tượng là người tham gia cách mạng trước năm 1945, Anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân, Bà mẹ Việt Nam anh hùng, Anh hùng lao động; Thương binh, bệnh binh, người hưởng chính sách như thương binh bị mất sức lao động từ 81% trở lên; Thân nhân liệt sỹ đang hưởng tiền tuất nuôi dưỡng hàng tháng; hộ thuộc diện nghèo (hộ nghèo được xác định theo quy định của Chính phủ); Hộ đồng bào dân tộc thiểu số.

- Giảm 50% phí thẩm định cho các đối tượng là gia đình người có công với cách mạng theo quy định của Pháp lệnh ưu đãi đối với người có công cách mạng (trừ đối tượng được quy định ở trên).

2. Lệ phí địa chính cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Stt	Nội dung	Cá nhân, hộ gia đình	
		Tại các phường nội thành thuộc thị xã, thành phố thuộc tỉnh	Tại các khu vực khác
1	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.	100.000 đồng/1 giấy.	50.000 đồng/1 giấy
2	Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản gắn liền với đất).	25.000 đồng/1 giấy.	12.000 đồng/1 giấy
3	Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	15.000 đồng/1 lần	7.000 đồng/1 lần

- Miễn nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ.

- Miễn lệ phí địa chính khi cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (hoặc sản xuất kinh doanh nông, lâm, ngư nghiệp), trừ hộ gia đình, cá nhân tại các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực được cấp Giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp Giấy chứng nhận.

k) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai

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

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

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

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

l) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

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

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 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 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

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

- Quyết định số 118/2006/QĐ-UBND ngày 29/12/2006 của UBND tỉnh Gia Lai về việc quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất.

- Quyết định số 65/2009/QĐ–UBND ngày 31/12/2009 của UBND tỉnh Gia Lai Về bổ sung đối tượng miễn thu, không thu phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất tại Quyết định số 118/2006/QĐ-UBND.

- Quyết định số 44/2014/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND tỉnh Gia Lai về việc quy định về lệ phí địa chính áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mẫu số 04a/ĐK

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....
Ngày..... / ..... / .....
Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi:.....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất

1.1. Tên *(viết chữ in hoa)*:……
….....

1.2. Địa chỉ thường trú [(1)]: ……..……..

2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ ☐ Đăng ký quyền quản lý đất ☐
- Cấp GCN đối với đất ☐ Cấp GCN đối với tài sản trên đất ☐

(*Đánh dấu √ vào ô trống lựa chọn*)

3. Thửa đất đăng ký [(2)] ……..

3.1.Thửa đất số: ……...……..……; 3.2. Tờ bản đồ số: …….……...…;

3.3. Địa chỉ tại: .....;

3.4. Diện tích: …...……..... m^2; sử dụng chung: ..... m^2; sử dụng riêng: …..... m^2;

3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: …….....;

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....;

3.7. Nguồn gốc sử dụng [(3)]:.....;

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số……., của …….., nội dung quyền sử dụng……..;

4. Tài sản gắn liền với đất *(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)*

***4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác*:**

a) Loại nhà ở, công trình[(4)]: .....;

b) Diện tích xây dựng: ..... (m^2);

c) Diện tích sàn (*đối với nhà*) hoặc công suất (*đối với công trình khác*): .....;

d) Sở hữu chung: ……..... m^2, sở hữu riêng: ..... m^2;

đ) Kết cấu:……...; e) Số tầng: .....;

g) Thời hạn sở hữu đến: .....

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:	***4.3. Cây lâu năm:***
a) Loại cây chủ yếu: ……..;	a) Loại cây chủ yếu:……;

b) Diện tích: …… m^2; c) Nguồn gốc tạo lập: - Tự trồng rừng: ☐ - Nhà nước giao không thu tiền: ☐ - Nhà nước giao có thu tiền: ☐ - Nhận chuyển quyền: ☐ - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ……..…. ☐ d) Sở hữu chung: ……. m^2, Sở hữu riêng: ……. m^2; đ) Thời hạn sở hữu đến: ……..	b) Diện tích: ……. m^2; c) Sở hữu chung:…… m^2, Sở hữu riêng:…..... m^2 ; d) Thời hạn sở hữu đến: …….
5. Những giấy tờ nộp kèm theo: ……...	
6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính: ……..……....……... Đề nghị khác : ……..…….	

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……, ngày .... tháng ... năm .....

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

II. XÁC NHẬN CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN[5]

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: ..... …
2. Nguồn gốc sử dụng đất: .....
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký :……..……..... ..
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất :…….
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:…….....
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: …..…….....
7. Nội dung khác :…….

Ngày……. tháng…… năm …...	*Ngày……. tháng…… năm …...*
Công chức địa chính	**TM. Uỷ ban nhân dân**
(Ký, ghi rõ họ, tên)	**Chủ tịch**
	(Ký tên, đóng dấu)

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

..... …… ..... *(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)*	
Ngày…… tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)*	*Ngày…… tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*

Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông" (hoặc "Hộ bà"), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho,…

Mẫu số 04b/ĐK

DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT,
CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Sử dụng chung thửa đất ☐ ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất ☐ *(đánh dấu vào ô trống lựa chọn)*

Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: ……..... huyện ……..... tỉnh ……..

Số thứ tự	**Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**	**Năm sinh**	**Giấy tờ pháp nhân, nhân thân của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**				**Địa chỉ**	**Ghi chú**	**Ký tên**
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

Hướng dẫn:

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.

- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện

- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);

- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột "Ghi chú".

Mẫu số 04c/ĐK

DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT
CỦA CÙNG MỘT NGƯỜI SỬ DỤNG, NGƯỜI ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Xã ...….... huyện .....… tỉnh .....…

Số thứ tự	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Địa chỉ thửa đất	Diện tích (m^2)	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)

Ghi chú: Mẫu này sử dụng cho trường hợp người sử dụng nhiều thửa đất nông nghiệp có nhu cầu cấp chung 01 GCN và trường hợp người được nhà nước giao quản lý đất đăng ký nhiều thửa đất.

…....…..., ngày …... tháng …... năm ……

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu - nếu có)

Mẫu số 04d/ĐK

DANH SÁCH TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỬA ĐẤT

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: …..... huyện …..... tỉnh …....

Tên tài sản gắn liền với đất	**Diện tích xây dựng hoặc diện tích chiếm đất (m^2)**	**Diện tích sàn (m^2) hoặc công suất công trình**	**Hình thức sở hữu (chung, riêng)**	**Đặc điểm của tài sản (số tầng, cấp (hạng), kết cấu đối với nhà ở, công trình xây dựng; loại cây chủ yếu đối với rừng sản xuất và cây lâu năm)**	**Thời hạn sở hữu**
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

Người kê khai

(Ký, ghi họ tên, đóng dấu - nếu có)

7. Thủ tục đăng ký đất đai mà chưa có nhu cầu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

a) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện.

Bước 2: Cán bộ, công chức tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả kiểm tra tính hợp lệ và đầy đủ của các giấy tờ có trong hồ sơ.

- Nếu hồ sơ đầy đủ thì tiếp nhận, viết Phiếu biên nhận cho người nộp hồ sơ và chuyển hồ sơ đến bộ phận, người có thẩm quyền giải quyết.

- Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ so với quy định thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện.

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

Bước 3: Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật thông tin thửa đất đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có)

Bước 4: - Người sử dụng đất xuất trình giấy biên nhận và nhận kết quả tại nơi đã nộp hồ sơ.

* Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả Buổi sáng từ 7h00 – 11h00 và buổi chiều từ 13h00 – 17h00 từ thứ hai đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ, lễ, tết theo quy định của pháp luật).

b) Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp tại trụ sở UBND cấp huyện.

c) Thành phần hồ sơ

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

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 đối với trường hợp đăng ký về quyền sử dụng đất (bản sao) cụ thể:

a) Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

c) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất;

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

đ) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật;

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

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

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

- Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, có tên người sử dụng đất bao gồm:

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

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

+ Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có biên bản xét duyệt và Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp.

- Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (nếu có).

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

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

- Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân (cấp) cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ở bằng vốn ngân sách nhà nước thì phải bàn giao quỹ nhà ở đó cho cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để

quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

h) Bản sao các giấy tờ quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e và g trên đây có xác nhận của UBND cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó.

i) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm a, b, c, d , đ, e, g và h trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật và đất đó không có tranh chấp thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.

k) Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trường hợp chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

l) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 15/10/1993 đến ngày 01/7/2014 mà chưa được cấp giấy chứng nhận thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trường hợp chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

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

3. Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (bản sao) cụ thể:

a. Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đối với trường hợp tài sản là nhà ở:

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

- Giấy phép xây dựng nhà ở đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

- Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05 tháng 7 năm

1994;

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

- Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khoá XI về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991;

- Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở.

Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết;

- Bản án hoặc quyết định của Toà án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu nhà ở đã có hiệu lực pháp luật;

- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó.

Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ theo quy định mà hiện trạng nhà ở không phù hợp với giấy tờ đó thì phần nhà ở không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006;

- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở hoàn thành xây dựng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã

về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó.

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

- Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về nhà ở;

- Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền.

b. Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng đối với trường hợp tài sản là công trình xây dựng:

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

Trường hợp công trình đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

- Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng;

- Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;

- Giấy tờ của Toà án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu công trình xây dựng đã có hiệu lực pháp luật;

- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy tờ quy định tại các điểm trên mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó.

Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình mà hiện trạng công trình không phù hợp với giấy tờ đó hoặc thì phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch

xây dựng.

- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

Trường hợp công trình hoàn thành xây dựng từ ngày 01/7/2004 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về công trình xây dựng không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; trường hợp công trình thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại công trình đó.

c. Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đối với trường hợp chứng nhận tài sản rừng sản xuất là rừng trồng:

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

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

- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật;

- Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật;

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu rừng mà đã trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;

d. Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu cây lâu năm:

- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại điểm 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó;

- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;

- Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật;

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm nêu trên đây thì phải được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác

nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;

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

5. Trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế.

Trường hợp người sử dụng đất đã đăng ký đất đai mà nay có nhu cầu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì nộp đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận theo Mẫu số 04/ĐK.

d) Số lượng hồ sơ: 1 bộ

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

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 15 ngày.

e) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

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

g) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

+ Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường.

h) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính

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

i) Phí, lệ phí: Không quy định

k) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai

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

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

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

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

l) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 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 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

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

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mẫu số 04a/ĐK

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....
Ngày…... /……/ .....…
Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi:.....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất

1.1. Tên *(viết chữ in hoa)*:……
….....

1.2. Địa chỉ thường trú [1]: …….....

2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ ☐ Đăng ký quyền quản lý đất ☐
- Cấp GCN đối với đất ☐ Cấp GCN đối với tài sản trên đất ☐
(*Đánh dấu √ vào ô trống lựa chọn*)

3. Thửa đất đăng ký [2] ……..

3.1.Thửa đất số: ……...……..……; 3.2. Tờ bản đồ số: …….……...…;

3.3. Địa chỉ tại: .....;

3.4. Diện tích: …...……..... m^2; sử dụng chung: ..... m^2; sử dụng riêng: …..... m^2;

3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: …….....;

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....;

3.7. Nguồn gốc sử dụng [3]:.....;

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số……., của …….., nội dung quyền sử dụng……..;

4. Tài sản gắn liền với đất *(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)*

***4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác*:**

a) Loại nhà ở, công trình[4]: .....;

b) Diện tích xây dựng: ..... (m^2);

c) Diện tích sàn (*đối với nhà*) hoặc công suất (*đối với công trình khác*): .....;

d) Sở hữu chung: ……..... m^2, sở hữu riêng: ..... m^2;

đ) Kết cấu:……...; e) Số tầng: .....;

g) Thời hạn sở hữu đến: .....

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:	***4.3. Cây lâu năm:***
a) Loại cây chủ yếu: ……..;	a) Loại cây chủ yếu:……;
b) Diện tích: …… m^2;	b) Diện tích: …… m^2;
c) Nguồn gốc tạo lập:	c) Sở hữu chung:…… m^2,

- Tự trồng rừng: ☐ - Nhà nước giao không thu tiền: ☐ - Nhà nước giao có thu tiền: ☐ - Nhận chuyển quyền: ☐ - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ……..…. ☐ d) Sở hữu chung: ……. m^2, Sở hữu riêng: ……. m^2; đ) Thời hạn sở hữu đến: …….	Sở hữu riêng:…..... m^2 ; d) Thời hạn sở hữu đến: …….
5. Những giấy tờ nộp kèm theo: ……... **.....** **.....**	
6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính: ……..……....……... Đề nghị khác : ……..…….	

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……, ngày .... tháng ... năm .....

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

II. XÁC NHẬN CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN[5]

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: .....…
2. Nguồn gốc sử dụng đất: .....
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký :……..……..... ..
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất :…….
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:…….....
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: ….…….....
7. Nội dung khác :…….

Ngày……. tháng…… năm …...	*Ngày……. tháng…… năm …...*
Công chức địa chính	**TM. Uỷ ban nhân dân**
(Ký, ghi rõ họ, tên)	**Chủ tịch**
	(Ký tên, đóng dấu)

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

.....

…….....

(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)

Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*

Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông" (hoặc "Hộ bà"), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho,…

Mẫu số 04b/ĐK

DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT,
CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Sử dụng chung thửa đất☐ ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất☐ *(đánh dấu vào ô trống lựa chọn)*

Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: ……..... huyện ……..... tỉnh ……..

Số thứ tự	**Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**	**Năm sinh**	**Giấy tờ pháp nhân, nhân thân của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**				**Địa chỉ**	**Ghi chú**	**Ký tên**
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

Hướng dẫn:

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.

- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện

- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);

- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột "Ghi chú".

Mẫu số 04c/ĐK

DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT

CỦA CÙNG MỘT NGƯỜI SỬ DỤNG, NGƯỜI ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Xã ...….... huyện .....… tỉnh .....…

Số thứ tự	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Địa chỉ thửa đất	Diện tích (m^2)	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)

Ghi chú: Mẫu này sử dụng cho trường hợp người sử dụng nhiều thửa đất nông nghiệp có nhu cầu cấp chung 01 GCN và trường hợp người được nhà nước giao quản lý đất đăng ký nhiều thửa đất.

…....…..., ngày …... tháng …... năm ……

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu - nếu có)

Mẫu số 04d/ĐK

DANH SÁCH TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỬA ĐẤT

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: …..... huyện …..... tỉnh …....

Tên tài sản gắn liền với đất	**Diện tích xây dựng hoặc diện tích chiếm đất (m^2)**	**Diện tích sàn (m^2) hoặc công suất công trình**	**Hình thức sở hữu (chung, riêng)**	**Đặc điểm của tài sản (số tầng, cấp (hạng), kết cấu đối với nhà ở, công trình xây dựng; loại cây chủ yếu đối với rừng sản xuất và cây lâu năm)**	**Thời hạn sở hữu**
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

Người kê khai

(Ký, ghi họ tên, đóng dấu - nếu có)

8. Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất; đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất đã được cấp Giấy chứng nhận

a) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện.

Bước 2: Cán bộ, công chức tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả kiểm tra tính hợp lệ và đầy đủ của các giấy tờ có trong hồ sơ.

- Nếu hồ sơ đầy đủ thì tiếp nhận, viết Phiếu biên nhận cho người nộp hồ sơ và chuyển hồ sơ đến bộ phận, người có thẩm quyền giải quyết.

- Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ so với quy định thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện.

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

Bước 3:

* Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện các công việc như sau:

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

- Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất 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 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc.

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

- Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật); chuẩn bị hồ sơ để Phòng tài nguyên và môi trường

trình ký cấp Giấy chứng nhận.

* Phòng Tài nguyên và môi trường thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra hồ sơ và trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận;

- Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

* Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Gửi Giấy chứng nhận cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người được cấp đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại UBND cấp xã.

Bước 4: - Người sử dụng đất xuất trình giấy biên nhận, nộp phí, lệ phí, nhận kết quả tại nơi đã nộp hồ sơ.

- Người được cấp Giấy chứng nhận nộp lại bản chính giấy tờ theo quy định trước khi nhận Giấy chứng nhận.

* Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả Buổi sáng từ 7h00 – 11h00 và buổi chiều từ 13h00 – 17h00 từ thứ hai đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ, lễ, tết theo quy định của pháp luật).

b) Cách thức thực hiện

Trực tiếp tại trụ sở UBND cấp huyện

c) Thành phần hồ sơ bao gồm:

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

2. Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP cụ thể như sau (bản sao giấy tờ đã công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

a) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đối với trường hợp tài sản là nhà ở:

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

- Giấy phép xây dựng nhà ở đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

- Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05 tháng 7 năm

1994;

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

- Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khoá XI về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991;

- Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở.

Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết;

- Bản án hoặc quyết định của Toà án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu nhà ở đã có hiệu lực pháp luật;

- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định về quyền sở hữu nhà ở nêu ở trên mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó.

Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định về quyền sở hữu nhà ở nêu ở trên mà hiện trạng nhà ở không phù hợp với giấy tờ đó thì phần nhà ở không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006;

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

hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở hoàn thành xây dựng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó.

Trường hợp chủ sở hữu công trình xây dựng không đồng thời là người sử dụng đất thì ngoài giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu công trình theo quy định, phải có văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng công trình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

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

- Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về nhà ở;

- Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền.

Trường hợp chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là người sử dụng đất ở thì ngoài giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu nhà ở theo quy định phải có hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng nhà ở đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

b) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng đối với trường hợp chúng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng:

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

Trường hợp công trình đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

- Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng;

- Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;

- Giấy tờ của Toà án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu công trình xây dựng đã có hiệu lực pháp luật;

- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng nêu trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó.

Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình mà hiện trạng công trình không phù hợp với giấy tờ đó hoặc thì phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình nêu trên thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

Trường hợp công trình hoàn thành xây dựng từ ngày 01/7/2004 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về công trình xây dựng không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; trường hợp công trình thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại công trình đó.

Trường hợp chủ sở hữu công trình xây dựng không đồng thời là người sử dụng đất thì ngoài giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu công trình theo quy định phải có văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng công trình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

c. Một trong các giấy tờ sau đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng :

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

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

- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật;

- Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật;

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu rừng mà đã trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

d. Một trong các giấy tờ sau đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu cây lâu năm:

- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại điểm 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó;

- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;

- Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật;

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm nêu trên đây thì phải được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Trường hợp chủ sở hữu cây lâu năm không đồng thời là người sử dụng đất thì ngoài giấy tờ theo quy định, phải có văn bản thỏa thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai

4. Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

5. Sơ đồ về tài sản gắn liền với đất (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã có sơ đồ tài sản phù hợp với hiện trạng).

6. Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về tài sản gắn liền với đất (nếu có).

d) Số lượng hồ sơ: 1 bộ

đ) Thời hạn giải quyết

Không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Không quá 20 ngày đối với trường hợp đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất. Thời gian này không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 15 ngày.

e) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

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

g) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

- 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, Phòng Tài nguyên và Môi trường.

h) 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.

i) Phí, lệ phí:

1. Phí Thẩm định cấp quyền sử dụng đất:

Đơn vị tính: 1.000 đồng/hồ sơ

Nội dung công việc	Đối với công việc do cấp xã đảm nhận		Đối với công việc do thực hiện tại cấp huyện VP ĐKQSDĐ	
	Tại các phường, thị trấn	Tại nông thôn	Tại các phường, thị trấn	Tại nông thôn
a. Các trường hợp đăng ký xin cấp GCNQSDĐ theo quy định, có diện tích đo đạc:				
Hồ sơ có diện tích dưới 500 m^2	150	100	350	250
Hồ sơ có diện tích từ 500 m^2 đến dưới 1.000 m^2	150	100	375	275
Hồ sơ có diện tích từ 1.000 m^2 đến dưới 3.000 m^2	150	100	425	325
Hồ sơ có diện tích từ 3.000 m^2 đến dưới 5.000 m^2	150	100	475	375
Hồ sơ có diện tích từ 5.000 m^2 đến dưới 10.000 m^2	150	100	525	425

Hồ sơ có diện tích từ 10.000 m^2 (1ha) trở lên	150	100	700	500
* Riêng đối với hồ sơ đăng ký xin cấp giấy CNQSDĐ của người được cơ quan có thẩm quyền giao đất, được phép chuyển mục đích sử dụng đất, mua nhà thuộc sở hữu nhà nước mức thu phí thẩm định bằng 50% mức thu quy định trên đây				
b. Các trường hợp khác	100	50	200	150

- Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất không áp dụng trong trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cụ thể: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với người đang sử dụng đất ổn định là việc Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho người đó".

- Miễn 100% phí thẩm định cho đối tượng là người tham gia cách mạng trước năm 1945, Anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân, Bà mẹ Việt Nam anh hùng, Anh hùng lao động; Thương binh, bệnh binh, người hưởng chính sách như thương binh bị mất sức lao động từ 81% trở lên; Thân nhân liệt sỹ đang hưởng tiền tuất nuôi dưỡng hàng tháng; hộ thuộc diện nghèo (hộ nghèo được xác định theo quy định của Chính phủ); Hộ đồng bào dân tộc thiểu số.

- Giảm 50% phí thẩm định cho các đối tượng là gia đình người có công với cách mạng theo quy định của Pháp lệnh ưu đãi đối với người có công cách mạng (trừ đối tượng được quy định ở trên).

2. Lệ phí địa chính cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Nội dung	Tại các phường nội thành thuộc thị xã, TP thuộc tỉnh	Tại các khu vực khác
Đối với trường hợp có nhà và tài sản gắn liền với đất	100.000 đồng/1 giấy	50.000 đồng/1 giấy
Đối với trường hợp không có nhà và tài sản gắn liền với đất	25.000 đồng/1 giấy	12.000 đồng/1 giấy
Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	15.000 đồng / 1 lần	7.000 đồng / 1 lần

- Miễn nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ.

- Miễn lệ phí địa chính khi cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (hoặc sản xuất kinh doanh nông, lâm, ngư nghiệp), trừ hộ gia đình, cá nhân tại các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực được cấp Giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp Giấy chứng nhận.

k) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai

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

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

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

l) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

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

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 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 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

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

- Quyết định số 118/2006/QĐ-UBND ngày 29/12/2006 của UBND tỉnh Gia Lai về việc quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất.

- Quyết định số 65/2009/QĐ–UBND ngày 31/12/2009 của UBND tỉnh Gia Lai Về bổ sung đối tượng miễn thu, không thu phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất tại Quyết định số 118/2006/QĐ-UBND.

- Quyết định số 44/2014/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND tỉnh Gia Lai về việc quy định về lệ phí địa chính áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mẫu số 04a/ĐK

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....
Ngày….... / ...… / .....…
Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi:.....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất

1.1. Tên *(viết chữ in hoa)*:……
….....

1.2. Địa chỉ thường trú [(1)]: ……..…….....

2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ ☐ Đăng ký quyền quản lý đất ☐
- Cấp GCN đối với đất ☐ Cấp GCN đối với tài sản trên đất ☐

(*Đánh dấu √ vào ô trống lựa chọn*)

3. Thửa đất đăng ký [(2)] ……..

3.1.Thửa đất số: ……...…….…….…; 3.2. Tờ bản đồ số: ……...…;

3.3. Địa chỉ tại: .....;

3.4. Diện tích: ….....……..... m^2; sử dụng chung: ..... m^2; sử dụng riêng: …..... m^2;

3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: …….....;

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....;

3.7. Nguồn gốc sử dụng [(3)]:.....;

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số……., của ……., nội dung quyền sử dụng……..;

4. Tài sản gắn liền với đất *(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)*

***4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác*:**

a) Loại nhà ở, công trình[(4)]: ..... ;

b) Diện tích xây dựng: ..... (m^2);

c) Diện tích sàn (*đối với nhà*) hoặc công suất (*đối với công trình khác*): ..... ;

d) Sở hữu chung: ……..... m^2, sở hữu riêng: ..... m^2;

đ) Kết cấu:……....; e) Số tầng: ..... ;

g) Thời hạn sở hữu đến: .....

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:	***4.3. Cây lâu năm:***
a) Loại cây chủ yếu: ……..;	a) Loại cây chủ yếu:……;
b) Diện tích: ……. m^2;	b) Diện tích: ……. m^2;

c) Nguồn gốc tạo lập: - Tự trồng rừng: ☐ - Nhà nước giao không thu tiền: ☐ - Nhà nước giao có thu tiền: ☐ - Nhận chuyển quyền: ☐ - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ……..... ☐ d) Sở hữu chung: ……. m^2, Sở hữu riêng: ……. m^2; đ) Thời hạn sở hữu đến: …….	c) Sở hữu chung:…… m^2, Sở hữu riêng:…..... m^2 ; d) Thời hạn sở hữu đến: …….
5. Những giấy tờ nộp kèm theo: ……..	
6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính: ……..……....……... Đề nghị khác : ……..…….	

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……, ngày .... tháng ... năm .....

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

II. XÁC NHẬN CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN[5]

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: …
2. Nguồn gốc sử dụng đất: .....
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký :……..……..... ..
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất :…….
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:…….....
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: ….…….....
7. Nội dung khác :……

Ngày……. tháng…… năm …...	*Ngày……. tháng…… năm …...*
Công chức địa chính	**TM. Uỷ ban nhân dân**
(Ký, ghi rõ họ, tên)	**Chủ tịch**
	(Ký tên, đóng dấu)

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

.....

…… .....

(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)	
Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*

Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông" (hoặc "Hộ bà"), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho,…

Mẫu số 04b/ĐK

DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT,
CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Sử dụng chung thửa đất ☐ Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất ☐ *(đánh dấu vào ô trống lựa chọn)*

Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: …..... huyện …..... tỉnh …....

Số thứ tự	**Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**	**Năm sinh**	**Giấy tờ pháp nhân, nhân thân của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**				**Địa chỉ**	**Ghi chú**	**Ký tên**
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

Hướng dẫn:

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.

- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện

- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);

- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột "Ghi chú".

Mẫu số 04d/ĐK

DANH SÁCH TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỬA ĐẤT

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: …..... huyện …..... tỉnh …....

Tên tài sản gắn liền với đất	**Diện tích xây dựng hoặc diện tích chiếm đất (m^2)**	**Diện tích sàn (m^2) hoặc công suất công trình**	**Hình thức sở hữu (chung, riêng)**	**Đặc điểm của tài sản (số tầng, cấp (hạng), kết cấu đối với nhà ở, công trình xây dựng; loại cây chủ yếu đối với rừng sản xuất và cây lâu năm)**	**Thời hạn sở hữu**
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

Người kê khai

(Ký, ghi họ tên, đóng dấu - nếu có)

9. Thủ tục đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý

a) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người được Nhà nước giao quản lý đất nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện.

Bước 2: Cán bộ, công chức tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả kiểm tra tính hợp lệ và đầy đủ của các giấy tờ có trong hồ sơ.

- Nếu hồ sơ đầy đủ thì tiếp nhận, viết Phiếu biên nhận cho người nộp hồ sơ và chuyển hồ sơ đến bộ phận, người có thẩm quyền giải quyết.

- Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ so với quy định thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện.

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

Bước 3: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện các công việc:

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

- Cập nhật thông tin thửa đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có).

Bước 4: - Người sử dụng đất xuất trình giấy biên nhận và nhận kết quả tại nơi đã nộp hồ sơ.

* Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả Buổi sáng từ 7h00 – 11h00 và buổi chiều từ 13h00 – 17h00 từ thứ hai đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ, lễ, tết theo quy định của pháp luật).

b) Cách thức thực hiện

Trực tiếp tại trụ sở UBND cấp huyện

c)Thành phần hồ sơ bao gồm:

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

2. Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất để quản lý (nếu có);

3. Sơ đồ hoặc trích đo địa chính thửa đất, khu đất được giao quản lý (nếu có).

d) Số lượng hồ sơ: 1 bộ

đ) Thời hạn giải quyết

Không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 15 ngày.

e) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

Cộng đồng dân cư được Nhà nước giao đất để quản lý.

g) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường.

h) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính

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

i) Phí, lệ phí: Không

k) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai

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

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

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

l) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 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 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

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

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Mẫu số 04a/ĐK

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....
Ngày….. / ..… / .....…
Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi:.....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất

1.1. Tên *(viết chữ in hoa)*:……..
….....

1.2. Địa chỉ thường trú [(1)]: ……..…….....

2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ ☐ Đăng ký quyền quản lý đất ☐
- Cấp GCN đối với đất ☐ Cấp GCN đối với tài sản trên đất ☐

(*Đánh dấu √ vào ô trống lựa chọn*)

3. Thửa đất đăng ký [(2)] ……..

3.1.Thửa đất số: ……...……..……; 3.2. Tờ bản đồ số: ……..…;

3.3. Địa chỉ tại: .....;

3.4. Diện tích: ….....……..... m^2; sử dụng chung: ..... m^2; sử dụng riêng: …..... m^2;

3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: …….....;

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....;

3.7. Nguồn gốc sử dụng [(3)]:.....;

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số……., của ……., nội dung quyền sử dụng…….;

4. Tài sản gắn liền với đất *(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)*

***4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác*:**

a) Loại nhà ở, công trình[(4)]: ..... ;

b) Diện tích xây dựng: ..... (m^2);

c) Diện tích sàn (*đối với nhà*) hoặc công suất (*đối với công trình khác*): ..... ;

d) Sở hữu chung: ……..... m^2, sở hữu riêng: ..... m^2;

đ) Kết cấu:……....; e) Số tầng: ..... ;

g) Thời hạn sở hữu đến: .....

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:	***4.3. Cây lâu năm:***
a) Loại cây chủ yếu: ……..;	a) Loại cây chủ yếu:……;

b) Diện tích: …… m^2; c) Nguồn gốc tạo lập: - Tự trồng rừng: ☐ - Nhà nước giao không thu tiền: ☐ - Nhà nước giao có thu tiền: ☐ - Nhận chuyển quyền: ☐ - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ……..…. ☐ d) Sở hữu chung: ……. m^2, Sở hữu riêng: ……. m^2; đ) Thời hạn sở hữu đến: …….	b) Diện tích: …… m^2; c) Sở hữu chung:…… m^2, Sở hữu riêng:…..... m^2 ; d) Thời hạn sở hữu đến: …….
5. Những giấy tờ nộp kèm theo: ……...	
6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính: ……..……....……... Đề nghị khác : ……..…….	

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

….…..…., ngày .... tháng ... năm .....

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

II. XÁC NHẬN CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN[5]

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: ..... …
2. Nguồn gốc sử dụng đất: .....
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký :……...……..... ..
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất :…….
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:…….....
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: ….…….....
7. Nội dung khác :…….

Ngày…..… tháng…… năm …...	*Ngày…..… tháng…… năm …...*
Công chức địa chính	**TM. Uỷ ban nhân dân**
(Ký, ghi rõ họ, tên)	**Chủ tịch**
	(Ký tên, đóng dấu

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

.....

…… .....

(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có

vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)	
Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*

Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông" (hoặc "Hộ bà"), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho,…

Mẫu số 04b/ĐK

DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT,
CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Sử dụng chung thửa đất ☐ ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất ☐ *(đánh dấu vào ô trống lựa chọn)*

Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: ……. huyện ……. tỉnh …….

Số thứ tự	**Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**	**Năm sinh**	**Giấy tờ pháp nhân, nhân thân của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**				**Địa chỉ**	**Ghi chú**	**Ký tên**
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

Hướng dẫn:

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.

- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện

- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);

- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột "Ghi chú".

Mẫu số 04d/ĐK

DANH SÁCH TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỬA ĐẤT

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: …..... huyện …..... tỉnh …....

Tên tài sản gắn liền với đất	**Diện tích xây dựng hoặc diện tích chiếm đất (m^2)**	**Diện tích sàn (m^2) hoặc công suất công trình**	**Hình thức sở hữu (chung, riêng)**	**Đặc điểm của tài sản (số tầng, cấp (hạng), kết cấu đối với nhà ở, công trình xây dựng; loại cây chủ yếu đối với rừng sản xuất và cây lâu năm)**	**Thời hạn sở hữu**
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

Người kê khai

(Ký, ghi họ tên, đóng dấu - nếu có)

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

a) Trình tự thực hiện

Bước 1: Chủ đầu tư dự án nộp hồ sơ thay cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua để nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện.

Bước 2: Cán bộ, công chức tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả kiểm tra tính hợp lệ và đầy đủ của các giấy tờ có trong hồ sơ.

- Nếu hồ sơ đầy đủ thì tiếp nhận, viết Phiếu biên nhận cho người nộp hồ sơ và chuyển hồ sơ đến bộ phận, người có thẩm quyền giải quyết.

- Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ so với quy định thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện.

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

Bước 3: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

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

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

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

- Chuẩn bị hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận.

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

Bước 4: - Người sử dụng đất xuất trình giấy biên nhận, nộp phí, lệ phí và nhận kết quả tại nơi đã nộp hồ sơ.

* Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả Buổi sáng từ 7h00 – 11h00 và buổi chiều từ 13h00 – 17h00 từ thứ hai đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ, lễ, tết theo quy định của pháp luật).

b) Cách thức thực hiện

Trực tiếp tại trụ sở UBND cấp huyện

c) Thành phần hồ sơ

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

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

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

d) Số lượng hồ sơ: 1 bộ

đ) Thời hạn giải quyết

Không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 15 ngày.

e) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

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

g) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Tài nguyên và Môi trường, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng, thuế, kho bạc.

h) 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.

i) Phí, lệ phí:

1. Phí Thẩm định cấp quyền sử dụng đất:

Đơn vị tính: 1.000 đồng/hồ sơ

Nội dung công việc	Đối với công việc do cấp xã đảm nhận		Đối với công việc do thực hiện tại cấp huyện VP ĐKQSDĐ	
	Tại các phường, thị trấn	Tại nông thôn	Tại các phường, thị trấn	Tại nông thôn
a. Các trường hợp đăng ký xin cấp GCNQSDĐ theo quy định, có diện tích đo đạc:				
Hồ sơ có diện tích dưới 500 m^2	150	100	350	250
Hồ sơ có diện tích từ 500 m^2 đến dưới 1.000 m^2	150	100	375	275

Hồ sơ có diện tích từ 1.000 m^2 đến dưới 3.000 m^2	150	100	425	325
Hồ sơ có diện tích từ 3.000 m^2 đến dưới 5.000 m^2	150	100	475	375
Hồ sơ có diện tích từ 5.000 m^2 đến dưới 10.000 m^2	150	100	525	425
Hồ sơ có diện tích từ 10.000 m^2 (1ha) trở lên	150	100	700	500
* Riêng đối với hồ sơ đăng ký xin cấp giấy CNQSDĐ của người được cơ quan có thẩm quyền giao đất, được phép chuyển mục đích sử dụng đất, mua nhà thuộc sở hữu nhà nước mức thu phí thẩm định bằng 50% mức thu quy định trên đây				
b. Các trường hợp khác	100	50	200	150

- Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất không áp dụng trong trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cụ thể: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với người đang sử dụng đất ổn định là việc Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho người đó".

- Miễn 100% phí thẩm định cho đối tượng là người tham gia cách mạng trước năm 1945, Anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân, Bà mẹ Việt Nam anh hùng, Anh hùng lao động; Thương binh, bệnh binh, người hưởng chính sách như thương binh bị mất sức lao động từ 81% trở lên; Thân nhân liệt sỹ đang hưởng tiền tuất nuôi dưỡng hàng tháng; hộ thuộc diện nghèo (hộ nghèo được xác định theo quy định của Chính phủ); Hộ đồng bào dân tộc thiểu số.

- Giảm 50% phí thẩm định cho các đối tượng là gia đình người có công với cách mạng theo quy định của Pháp lệnh ưu đãi đối với người có công cách mạng (trừ đối tượng được quy định ở trên).

2. Lệ phí địa chính cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Nội dung	Tại các phường nội thành thuộc thị xã, TP thuộc tỉnh	Tại các khu vực khác
Đối với trường hợp có nhà và tài sản gắn liền với đất	100.000 đồng/1 giấy	50.000 đồng/1 giấy
Đối với trường hợp không có nhà và tài sản gắn liền với đất	25.000 đồng/1 giấy	12.000 đồng/1 giấy
Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	15.000 đồng / 1 lần	7.000 đồng / 1 lần

- Miễn nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ.

- Miễn lệ phí địa chính khi cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (hoặc sản xuất kinh doanh nông, lâm, ngư nghiệp), trừ hộ gia đình, cá nhân tại các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực được cấp Giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp Giấy chứng nhận.

k) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :

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

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

l) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 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 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

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

- Quyết định số 118/2006/QĐ-UBND ngày 29/12/2006 của UBND tỉnh Gia Lai về việc quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất.

- Quyết định số 65/2009/QĐ–UBND ngày 31/12/2009 của UBND tỉnh Gia Lai Về bổ sung đối tượng miễn thu, không thu phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất tại Quyết định số 118/2006/QĐ-UBND.

- Quyết định số 44/2014/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND tỉnh Gia Lai về việc quy định về lệ phí địa chính áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mẫu số 04a/ĐK

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....
Ngày…... /……/ .....…
Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi:.....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất

1.1. Tên *(viết chữ in hoa)*:……
….....
Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính.2. Địa chỉ thường trú [(1)]: ……..…….....

2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ ☐ Đăng ký quyền quản lý đất ☐
- Cấp GCN đối với đất ☐ Cấp GCN đối với tài sản trên đất ☐

(*Đánh dấu √ vào ô trống lựa chọn*)

3. Thửa đất đăng ký [(2)] ……..

3.1.Thửa đất số: ……...……..…….…; 3.2. Tờ bản đồ số: ……..……...…;

3.3. Địa chỉ tại: .....;

3.4. Diện tích: ….....…..... m^2; sử dụng chung: ..... m^2; sử dụng riêng: …..... m^2;

3.5. Sử dụng vào mục đích: ....., từ thời điểm: …….....;

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....;

3.7. Nguồn gốc sử dụng [(3)]:.....;

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số……., của …….., nội dung quyền sử dụng……..;

4. Tài sản gắn liền với đất *(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)*

***4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác*:**

a) Loại nhà ở, công trình[(4)]: .....;

b) Diện tích xây dựng: ..... (m^2);

c) Diện tích sàn (*đối với nhà*) hoặc công suất (*đối với công trình khác*): .....;

d) Sở hữu chung: ……..... m^2, sở hữu riêng: ..... m^2;

đ) Kết cấu:……...; e) Số tầng: .....;

g) Thời hạn sở hữu đến: .....

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:	***4.3. Cây lâu năm:***
a) Loại cây chủ yếu: ……..;	a) Loại cây chủ yếu:……;
b) Diện tích: ……. m^2;	b) Diện tích: ……. m^2;

c) Nguồn gốc tạo lập: - Tự trồng rừng: ☐ - Nhà nước giao không thu tiền: ☐ - Nhà nước giao có thu tiền: ☐ - Nhận chuyển quyền: ☐ - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ……..…. ☐ d) Sở hữu chung: ……. m^2, Sở hữu riêng: ……. m^2; đ) Thời hạn sở hữu đến: …….	c) Sở hữu chung:…… m^2, Sở hữu riêng:…..... m^2 ; d) Thời hạn sở hữu đến: …….
5. Những giấy tờ nộp kèm theo: ……...	
6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính: ……..……....……... Đề nghị khác : ……..…….	

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……, ngày .... tháng ... năm .....

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

II. XÁC NHẬN CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN[5]

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: .....…
2. Nguồn gốc sử dụng đất: .....
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký :……..……..... ..
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất :…….
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:…….....
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: …..…….....
7. Nội dung khác :……

Ngày……. tháng…… năm …...	*Ngày……. tháng…… năm …...*
Công chức địa chính	**TM. Uỷ ban nhân dân**
(Ký, ghi rõ họ, tên)	**Chủ tịch**
	(Ký tên, đóng dấu)

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

.....

…….....

(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có

vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)	
Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*

Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông" (hoặc "Hộ bà"), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho,…

Mẫu số 04b/ĐK

DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT,
CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Sử dụng chung thửa đất ☐ ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất ☐ *(đánh dấu vào ô trống lựa chọn)*

Tại thửa đất số: ..... Tờ bản đồ số: ..... Thuộc xã: …..... huyện …..... tỉnh …....

Số thứ tự	**Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**	**Năm sinh**	**Giấy tờ pháp nhân, nhân thân của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**				**Địa chỉ**	**Ghi chú**	**Ký tên**
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

Hướng dẫn:

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.

- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện

- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);

- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột "Ghi chú".

11. Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định

a) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện.

Bước 2: Cán bộ, công chức tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả kiểm tra tính hợp lệ và đầy đủ của các giấy tờ có trong hồ sơ.

- Nếu hồ sơ đầy đủ thì tiếp nhận, viết Phiếu biên nhận cho người nộp hồ sơ và chuyển hồ sơ đến bộ phận, người có thẩm quyền giải quyết.

- Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ so với quy định thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện.

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

Bước 3:

- Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển quyền.

Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì phải đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương ba số liên tiếp.

- Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không nộp Giấy chứng nhận để làm thủ tục 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.

Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định.

Bước 4: Người sử dụng đất xuất trình giấy biên nhận, nộp phí, lệ phí và nhận kết quả tại nơi đã nộp hồ sơ.

* Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả Buổi sáng từ 7h00 – 11h00 và buổi chiều từ 13h00 – 17h00 từ thứ hai đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ, lễ, tết theo quy định của pháp luật).

b) Cách thức thực hiện

Trực tiếp tại trụ sở UBND cấp huyện

c) Thành phần hồ sơ:

- Trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà có hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền theo quy định nhưng bên chuyển quyền không trao Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền, hồ sơ gồm:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

+ Hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền đã lập theo quy định;

- Trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất nhưng không lập hợp đồng, văn bản chuyển quyền theo quy định, hồ sơ gồm có:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

+ Giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có đủ chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền.

d) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

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

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 15 ngày.

e) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

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

g) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường.

h) 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.

i) Phí, lệ phí:

1. Phí Thẩm định cấp quyền sử dụng đất:

Đơn vị tính: 1.000 đồng/hồ sơ

Nội dung công việc	Đối với công việc do cấp xã đảm nhận		Đối với công việc do thực hiện tại cấp huyện VP ĐKQSDĐ	
	Tại các phường, thị trấn	Tại nông thôn	Tại các phường, thị trấn	Tại nông thôn
a. Các trường hợp đăng ký xin cấp GCNQSDĐ theo quy định, có diện tích đo đạc:				
Hồ sơ có diện tích dưới 500m^2	150	100	350	250
Hồ sơ có diện tích từ 500 m^2 đến dưới 1.000 m^2	150	100	375	275
Hồ sơ có diện tích từ 1.000 m^2 đến dưới 3.000 m^2	150	100	425	325
Hồ sơ có diện tích từ 3.000 m^2 đến dưới 5.000 m^2	150	100	475	375
Hồ sơ có diện tích từ 5.000 m^2 đến dưới 10.000 m^2	150	100	525	425
Hồ sơ có diện tích từ 10.000 m^2 (1ha) trở lên	150	100	700	500
* Riêng đối với hồ sơ đăng ký xin cấp giấy CNQSDĐ của người được cơ quan có thẩm quyền giao đất, được phép chuyển mục đích sử dụng đất, mua nhà thuộc sở hữu nhà nước mức thu phí thẩm định bằng 50% mức thu quy định trên đây				
b. Các trường hợp khác	100	50	200	150

- Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất không áp dụng trong trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cụ thể: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với người đang sử dụng đất ổn định là việc Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho người đó".

- Miễn 100% phí thẩm định cho đối tượng là người tham gia cách mạng trước năm 1945, Anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân, Bà mẹ Việt Nam anh hùng, Anh hùng lao động; Thương binh, bệnh binh, người hưởng chính sách như thương binh bị mất sức lao động từ 81% trở lên; Thân nhân liệt sỹ đang hưởng tiền tuất nuôi dưỡng hàng tháng; hộ thuộc diện nghèo (hộ nghèo được xác định theo quy định của Chính phủ); Hộ đồng bào dân tộc thiểu số.

- Giảm 50% phí thẩm định cho các đối tượng là gia đình người có công với cách mạng theo quy định của Pháp lệnh ưu đãi đối với người có công cách mạng (trừ đối tượng được quy định ở trên).

2. Lệ phí địa chính cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Nội dung	Tại các phường nội thành thuộc thị xã, TP thuộc tỉnh	Tại các khu vực khác
Đối với trường hợp có nhà và tài sản gắn liền với đất	100.000 đồng/1 giấy	50.000 đồng/1 giấy
Đối với trường hợp không có nhà và tài sản gắn liền với đất	25.000 đồng/1 giấy	12.000 đồng/1 giấy

Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	15.000 đồng / 1 lần	7.000 đồng / 1 lần

- Miễn nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ.

- Miễn lệ phí địa chính khi cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (hoặc sản xuất kinh doanh nông, lâm, ngư nghiệp), trừ hộ gia đình, cá nhân tại các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực được cấp Giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp Giấy chứng nhận.

- 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.

k) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

l) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 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 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

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

- Quyết định số 118/2006/QĐ-UBND ngày 29/12/2006 của UBND tỉnh Gia Lai về việc quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất.

- Quyết định số 65/2009/QĐ–UBND ngày 31/12/2009 của UBND tỉnh Gia Lai Về bổ sung đối tượng miễn thu, không thu phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất tại Quyết định số 118/2006/QĐ-UBND.

- Quyết định số 44/2014/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND tỉnh Gia Lai về việc quy định về lệ phí địa chính áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Mẫu số 09/ĐK**

Độc lập - Tự do – Hạnh phúc

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....
Ngày….. / ..…. / .....…
Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: .....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem hướng ẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* **.....**

……

1.2. Địa chỉ[(1)]:……..……

2. Giấy chứng nhận đã cấp

2.1. Số vào sổ cấp GCN:……..……; 2.2. Số phát hành GCN:……..……;

2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….;

3. Nội dung biến động về: .....

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:	3.2. Nội dung sau khi biến động:
-……..;	-…..…….;
……..;	……..……...;
……..;	……..……...;
……..;	……..……...;
……..;	……..……...;
……..;	……..……...;

4. Lý do biến động

……

……

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động

……

……

……

6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận đã cấp;

……

……

……

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……., *ngày ..... tháng* …... năm.....

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ *(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)*	
…… …… …… …….	
Ngày…… tháng…… năm …... **Công chức địa chính** *(Ký, ghi rõ họ tên)*	*Ngày…… tháng…… năm …...* **TM. Ủy ban nhân dân** **Chủ tịch** *(Ký tên, đóng dấu)*
III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
…… …… …… ……	
Ngày…… tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày…… tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*
IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG *(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)*	
…… …… ……	
Ngày…… tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày…… tháng…… năm …...* **Thủ trưởng cơ quan** *(Ký tên, đóng dấu)*

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần 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; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận

12. Thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân

a) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện.

Trường hợp thực hiện cấp đổi đồng loạt theo chủ trương "dồn điền đổi thửa" thì:

- Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp tự thoả thuận với nhau bằng văn bản về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp.

- Ủy ban nhân dân cấp xã lập phương án chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp chung cho toàn xã, phường, thị trấn (bao gồm cả tiến độ thời gian thực hiện chuyển đổi) và gửi phương án đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra phương án trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt và chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức cho các hộ gia đình, cá nhân chuyển đổi ruộng đất theo phương án được duyệt.

- Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo thực hiện việc đo đạc lập, chỉnh lý bản đồ địa chính.

Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nộp hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện

Bước 2: Cán bộ, công chức tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả kiểm tra tính hợp lệ và đầy đủ của các giấy tờ có trong hồ sơ.

- Nếu hồ sơ đầy đủ thì tiếp nhận, viết Phiếu biên nhận cho người nộp hồ sơ và chuyển hồ sơ đến bộ phận, người có thẩm quyền giải quyết.

- Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ so với quy định thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện.

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

Bước 3: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây:

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

- Lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

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

- Gửi Giấy chứng nhận tới Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

Bước 4: Người sử dụng đất xuất trình giấy biên nhận, nộp phí, lệ phí, nhận kết quả

tại nơi đã nộp hồ sơ.

- Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận sau khi dồn điền đổi thửa, đo đạc lập bản đồ địa chính mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng thì người sử dụng đất nộp bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay cho Giấy chứng nhận đã cấp để làm thủ tục cấp đổi giấy mới.

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận cho tổ chức tín dụng nơi nhận thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi được cơ quan có thẩm quyền ký cấp đổi.

Việc trao Giấy chứng nhận được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, người sử dụng đất và tổ chức tín dụng theo quy định như sau:

+ Người sử dụng đất ký, nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới từ Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để trao cho tổ chức tín dụng nơi đang nhận thế chấp;

+ Tổ chức tín dụng có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để quản lý.

* Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả Buổi sáng từ 7h00 – 11h00 và buổi chiều từ 13h00 – 17h00 từ thứ hai đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ, lễ, tết theo quy định của pháp luật).

b) Cách thức thực hiện

Trực tiếp tại trụ sở UBND cấp huyện

c) Thành phần hồ sơ*:*

**** Trường hợp không thực hiện cấp đổi đồng loạt thành phần hồ sơ bao gồm:***

1. Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK;

2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

3. Bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay cho bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận sau khi dồn điền đổi thửa, đo đạc lập bản đồ địa chính mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng.

**** Trường hợp cấp đổi đồng loạt thành phần hồ sơ bao gồm:***

1. Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK của từng hộ gia đình, cá nhân;

2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp hoặc bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với trường hợp đất đang thế chấp tại tổ chức tín dụng;

3. Văn bản thỏa thuận về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân;

4. Phương án chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của Ủy ban nhân dân cấp xã đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt;

5. Biên bản giao nhận ruộng đất theo phương án "dồn điền đổi thửa" (nếu có).

d) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

đ) Thời hạn giải quyết: Không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ; trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo vẽ lại bản đồ là không quá 50 ngày.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 15 ngày.

e) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

Hộ gia đình, cá nhân.

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

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai

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

h) 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.

i) Phí, lệ phí:

Lệ phí địa chính cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Nội dung	Tại các phường nội thành thuộc thị xã, TP thuộc tỉnh	Tại các khu vực khác
Đối với trường hợp có nhà và tài sản gắn liền với đất	50.000 đồng/1 giấy	25.000 đồng/1 giấy
Đối với trường hợp không có nhà và tài sản gắn liền với đất	20.000 đồng/1 giấy	10.000 đồng/1 giấy
Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	15.000 đồng / 1 lần	7.000 đồng / 1 lần

- Miễn nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ.

- Miễn lệ phí địa chính khi cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (hoặc sản xuất kinh doanh nông, lâm, ngư nghiệp), trừ hộ gia đình, cá nhân tại các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực được cấp Giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp Giấy chứng nhận.

k)Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK

l) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

Thửa đất nông nghiệp chuyển đổi phải trong cùng một xã, phường, thị trấn.

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 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 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

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

- Quyết định số 44/2014/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND tỉnh Gia Lai về việc quy định về lệ phí địa chính áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Mẫu số 10/ĐK

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI, CẤP ĐỔI GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: .....

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....
Ngày…... / ……/ .....…
Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* **.....**
……

1.2. Địa chỉ[(1)]: ……..……
……

2. Giấy chứng nhận đã cấp đề nghị được cấp lại, cấp đổi

2.1. Số vào sổ cấp GCN:……..……; 2.2. Số phát hành GCN:…….…..…;
2.3. Ngày cấp GCN: …… / …… / ……

3. Lý do đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận: .....
……

4. Thông tin thửa đất có thay đổi do đo đạc lại *(kê khai theo bản đồ địa chính mới)*

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m^2)	Nội dung thay đổi khác

4.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp:	4.2. Thông tin thửa đất mới thay đổi:
- Thửa đất số: ……..……; - Tờ bản đồ số: ……..…; - Diện tích: ……..…..... m2 - ……..…… - ……..……	- Thửa đất số: ……..…….; - Tờ bản đồ số: ……..……....; - Diện tích: ……..…..... m2 - ……..…… - ……..……

5. Thông tin tài sản gắn liền với đất đã cấp GCN có thay đổi *(kê khai theo thông tin đã thay đổi - nếu có)*

Loại tài sản	Nội dung thay đổi

5.1. Thông tin trên GCN đã cấp:	5.2. Thông tin có thay đổi:

- Loại tài sản: ……..……; - Diện tích XD (chiếm đất): ..... m^2; -	- Loại tài sản: ……..……; - Diện tích XD (chiếm đất): ..... m^2; - .....

6. Những giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo

- Giấy chứng nhận đã cấp;

……

……...……

……...……

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……., ngày ..... tháng …... năm.....

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

II. XÁC NHẬN CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN

(Đối với trường hợp cấp đổi GCN do đo vẽ lại bản đồ địa chính)

Sự thay đổi đường ranh giới thửa đất kể từ khi cấp GCN đến nay:…….……

…..……..……...

Ngày……. tháng…… năm …... **Công chức địa chính** *(Ký, ghi rõ họ, tên)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **TM. Uỷ ban nhân dân** **Chủ tịch** *(Ký tên, đóng dấu)*

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

……

……...……

……...……

……...……

……...

(Nêu rõ kết quả kiểm tra hồ sơ và ý kiến đồng ý hay không đồng ý với đề nghị cấp đổi, cấp lại GCN; lý do).

Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp. Trường hợp có thay đổi thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi kèm theo.

13. Thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong 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

a) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện.

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

Bước 2: Cán bộ, công chức tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả kiểm tra tính hợp lệ và đầy đủ của các giấy tờ có trong hồ sơ.

- Nếu hồ sơ đầy đủ thì tiếp nhận, viết Phiếu biên nhận cho người nộp hồ sơ và chuyển hồ sơ đến bộ phận, người có thẩm quyền giải quyết.

- Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ so với quy định thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện.

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

Bước 3: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây:

- Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận thì lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

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

- Gửi Giấy chứng nhận tới Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

* Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thừa kế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận thừa kế vào Giấy chứng nhận đã ký hoặc lập hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất cho người được thừa kế theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Người được thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã chết phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

* Trường hợp người sử dụng đất tặng cho quyền sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng thì phải lập văn bản tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định.

Sau khi hoàn thành xây dựng công trình công cộng trên đất được tặng cho, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất căn cứ vào văn bản tặng cho quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận và hiện trạng sử dụng đất để đo đạc, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thông báo cho người sử dụng đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp để xác nhận thay đổi. Trường hợp người sử dụng đất tặng cho toàn bộ diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận thì thu hồi Giấy chứng nhận để quản lý.

Bước 4: Người sử dụng đất xuất trình giấy biên nhận, nộp phí, lệ phí, nhận kết quả tại nơi đã nộp hồ sơ.

Người được cấp Giấy chứng nhận nộp lại bản chính giấy tờ theo quy định trước khi nhận Giấy chứng nhận.

* Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả Buổi sáng từ 7h00 – 11h00 và buổi chiều từ 13h00 – 17h00 từ thứ hai đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ, lễ, tết theo quy định của pháp luật).

b) Cách thức thực hiện

Trực tiếp tại trụ sở UBND cấp huyện

c) Thành phần hồ sơ:

- Hợp đồng, văn bản về việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng theo quy định.

Trường hợp người thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là người duy nhất thì phải có đơn đề nghị được đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của người thừa kế;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

- Văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất.

- Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thừa kế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định.

c) Số lượng hồ sơ: 1 bộ

d) Thời hạn giải quyết

Chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất không quá 10 ngày làm việc; Chuyển đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng là không quá 10 ngày làm việc; Đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất là không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 15 ngày.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

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

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận.

+ Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện đối với trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế, kho bạc.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính

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

- Giấy chứng nhận.

h) Phí, lệ phí:

Lệ phí địa chính cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Nội dung	Tại các phường nội thành thuộc thị xã, TP thuộc tỉnh	Tại các khu vực khác
Chứng nhận đăng ký biến động đất đai	28.000 đồng/1 lần	14.000 đồng/1 lần

Miễn lệ phí địa chính khi cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (hoặc sản xuất kinh doanh nông, lâm, ngư nghiệp), trừ hộ gia đình, cá nhân tại các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực được cấp Giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp Giấy chứng nhận.

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai : Không

l) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

1. Có Giấy chứng nhận (trừ trường hợp tất cả người nhận thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất đều là người nước ngoài hoặc người Việt Nam định cư ở nước ngoài không thuộc đối tượng được mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam).

Trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất được thực hiện quyền khi có Giấy chứng nhận hoặc đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Trường hợp người sử dụng đất được chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện xong nghĩa vụ tài chính trước khi thực hiện các quyền.

2. Đất không có tranh chấp.

3. Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.

4. Trong thời hạn sử dụng đất.

5. Ngoài các điều kiện nêu tại các điểm 1, 2, 3 và 4 trên đây, còn phải đủ điều kiện sau:

a) Điều kiện bán, mua tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm

- Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước khi có đủ các điều kiện sau đây:

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

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

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

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

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

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

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

b) Điều kiện nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất:

+ Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất đối với trường hợp mà pháp luật không cho phép chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất.

+ Hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa.

+ Hộ gia đình, cá nhân không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất nông nghiệp trong khu vực rừng phòng hộ, trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng, nếu không sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng đó.

c) Điều kiện hộ gia đình, cá nhân chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất:

+ Hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống xen kẽ trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng nhưng chưa có điều kiện chuyển ra khỏi phân khu đó thì chỉ được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất rừng kết hợp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản cho hộ gia đình, cá nhân sinh sống trong phân khu đó.

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất ở, đất sản xuất nông nghiệp trong khu vực rừng phòng hộ thì chỉ được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất sản xuất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ đó.

+ Hộ gia đình, cá nhân là dân tộc thiểu số sử dụng đất do Nhà nước giao đất theo chính sách hỗ trợ của Nhà nước thì được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất sau 10 năm, kể từ ngày có quyết định giao đất.

d) Hộ gia đình, cá nhân được nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khi có đủ các điều kiện sau đây:

- Mục đích sử dụng đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa nước phải nộp một khoản tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa nước bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa.

đ) Điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở; dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê.

- Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở:

+ Được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cho phép chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô sau khi đã hoàn thành đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng và nghĩa vụ tài chính về đất đai dựa vào căn cứ:

. Phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện;

. Chủ đầu tư dự án phải hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng gồm các công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực trước khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà

ở; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải;

. Chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có);

. Chủ đầu tư dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại các khu vực không nằm trong địa bàn các quận nội thành của các đô thị loại đặc biệt; khu vực có yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan, khu vực trung tâm và xung quanh các công trình là điểm nhấn kiến trúc trong đô thị; mặt tiền các tuyến đường cấp khu vực trở lên và các tuyến đường cảnh quan chính trong đô thị.

+ Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với việc chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án khi chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có).

- Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở phải có ngành nghề kinh doanh phù hợp, phải đáp ứng các điều kiện:

+ Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư. Cụ thể: Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên; có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác.

+ Ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư;

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

+ Dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước.

- Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê phải đáp ứng các điều kiện: Dự án phải xây dựng xong các công trình hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ ghi trong dự án đã được phê duyệt.

e) Hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để tự xây dựng nhà ở phải thực hiện việc xây dựng nhà ở theo đúng giấy phép xây dựng, tuân thủ quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị đã được phê duyệt.

g) Tổ chức kinh tế nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân trong các trường hợp sau đây:

Đất của hộ gia đình, cá nhân góp vốn mà không phải là đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm.

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 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 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

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

- Quyết định số 44/2014/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND tỉnh Gia Lai về việc quy định về lệ phí địa chính áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

14. Thủ tục bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm

a) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện.

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

Bước 2: Cán bộ, công chức tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả kiểm tra tính hợp lệ và đầy đủ của các giấy tờ có trong hồ sơ.

- Nếu hồ sơ đầy đủ thì tiếp nhận, viết Phiếu biên nhận cho người nộp hồ sơ và chuyển hồ sơ đến bộ phận, người có thẩm quyền giải quyết.

- Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ so với quy định thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện.

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

Bước 3: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập hồ sơ để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất, chuyển hồ sơ cho Phòng tài nguyên và môi trường tiếp nhận hồ sơ cho thuê đất.

- Phòng tài nguyên và môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định việc thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất; ký hợp đồng thuê đất đối với bên mua, nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê; 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;

- Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất gửi hợp đồng thuê đất cho người mua, người nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ

sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Gửi Giấy chứng nhận cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người được cấp đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại cấp xã.

Bước 4: Người sử dụng đất xuất trình giấy biên nhận, nộp phí, lệ phí, nhận kết quả tại nơi đã nộp hồ sơ.

* Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả Buổi sáng từ 7h00 – 11h00 và buổi chiều từ 13h00 – 17h00 từ thứ hai đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ, lễ, tết theo quy định của pháp luật).

b) Cách thức thực hiện

Trực tiếp tại trụ sở UBND cấp huyện

c) Thành phần hồ sơ

- Hợp đồng, văn bản mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định.

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

- Hợp đồng thuê đất đã ký với Nhà nước.

d) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

đ) Thời hạn giải quyết: Không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Trong đó, 10 ngày cho thủ tục đăng ký biến động về mua, góp vốn tài sản và 20 ngày cho thủ tục thuê đất.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 15 ngày.

e) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

Hộ gia đình, cá nhân.

g) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế, kho bạc.

h) 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.

- Hợp đồng thuê đất.

i) Phí, lệ phí:

1. Phí Thẩm định cấp quyền sử dụng đất:

Đơn vị tính: 1.000 đồng/hồ sơ

Nội dung công việc	Đối với công việc do cấp xã đảm nhận		Đối với công việc do thực hiện tại cấp huyện VP ĐKQSDĐ	
	Tại các phường, thị trấn	Tại nông thôn	Tại các phường, thị trấn	Tại nông thôn
a. Các trường hợp đăng ký xin cấp GCNQSDĐ theo quy định, có diện tích đo đạc:				
Hồ sơ có diện tích dưới 500 m^2	150	100	350	250
Hồ sơ có diện tích từ 500 m^2 đến dưới 1.000 m^2	150	100	375	275
Hồ sơ có diện tích từ 1.000 m^2 đến dưới 3.000 m^2	150	100	425	325
Hồ sơ có diện tích từ 3.000 m^2 đến dưới 5.000 m^2	150	100	475	375
Hồ sơ có diện tích từ 5.000 m^2 đến dưới 10.000 m^2	150	100	525	425
Hồ sơ có diện tích từ 10.000 m^2 (1ha) trở lên	150	100	700	500
* Riêng đối với hồ sơ đăng ký xin cấp giấy CNQSDĐ của người được cơ quan có thẩm quyền giao đất, được phép chuyển mục đích sử dụng đất, mua nhà thuộc sở hữu nhà nước mức thu phí thẩm định bằng 50% mức thu quy định trên đây				
b. Các trường hợp khác	100	50	200	150

- Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất không áp dụng trong trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cụ thể: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với người đang sử dụng đất ổn định là việc Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho người đó".

- Miễn 100% phí thẩm định cho đối tượng là người tham gia cách mạng trước năm 1945, Anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân, Bà mẹ Việt Nam anh hùng, Anh hùng lao động; Thương binh, bệnh binh, người hưởng chính sách như thương binh bị mất sức lao động từ 81% trở lên; Thân nhân liệt sỹ đang hưởng tiền tuất nuôi dưỡng hàng tháng; hộ thuộc diện nghèo (hộ nghèo được xác định theo quy định của Chính phủ); Hộ đồng bào dân tộc thiểu số.

- Giảm 50% phí thẩm định cho các đối tượng là gia đình người có công với cách mạng theo quy định của Pháp lệnh ưu đãi đối với người có công cách mạng (trừ đối tượng được quy định ở trên).

2. Lệ phí địa chính cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Nội dung	Tại các phường nội thành thuộc thị xã, TP thuộc tỉnh	Tại các khu vực khác
Đối với trường hợp có nhà và tài sản gắn liền với đất	100.000 đồng/1 giấy	50.000 đồng/1 giấy
Đối với trường hợp không có nhà và tài sản gắn liền với đất	25.000 đồng/1 giấy	12.000 đồng/1 giấy

- Miễn nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ.

- Miễn lệ phí địa chính khi cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (hoặc sản xuất kinh doanh nông, lâm, ngư nghiệp), trừ hộ gia đình, cá nhân tại các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực được cấp Giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp Giấy chứng nhận.

k) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai : Không

l) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

a) Yêu cầu đối với bên bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước khi có đủ các điều kiện sau đây:

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

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

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

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

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

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

c) 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.

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 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 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

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

- Quyết định số 118/2006/QĐ-UBND ngày 29/12/2006 của UBND tỉnh Gia Lai về việc quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất.

- Quyết định số 65/2009/QĐ–UBND ngày 31/12/2009 của UBND tỉnh Gia Lai Về bổ sung đối tượng miễn thu, không thu phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất tại Quyết định số 118/2006/QĐ-UBND.

- Quyết định số 44/2014/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND tỉnh Gia Lai về việc quy định về lệ phí địa chính áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

15. Thủ tục xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

a) Trình tự thực hiện

Bước 1: Một trong các bên hoặc các bên ký hợp đồng thuê, thuê lại, hợp đồng góp vốn quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện.

Bước 2: Cán bộ, công chức tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả kiểm tra tính hợp lệ và đầy đủ của các giấy tờ có trong hồ sơ.

- Nếu hồ sơ đầy đủ thì tiếp nhận, viết Phiếu biên nhận cho người nộp hồ sơ và chuyển hồ sơ đến bộ phận, người có thẩm quyền giải quyết.

- Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ so với quy định thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện.

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

Bước 3: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau:

- Xác nhận việc xóa thuê, cho thuê lại, xóa góp vốn vào Giấy chứng nhận theo quy định và trao cho bên cho thuê, cho thuê lại, bên góp vốn. Trường hợp cho thuê, cho thuê lại đất trong khu công nghiệp và trường hợp góp vốn quyền sử dụng đất mà đã cấp Giấy chứng nhận cho bên thuê, thuê lại đất, bên nhận góp vốn thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp; bên nhận góp vốn được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Trường hợp thời hạn sử dụng đất kết thúc cùng với thời điểm xóa cho thuê, cho thuê lại đất, xóa góp vốn bằng quyền sử dụng đất mà người sử dụng đất không có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất hoặc không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền gia hạn sử dụng đất thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.

- Thực hiện việc xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, xóa góp vốn vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Gửi Giấy chứng nhận cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

Bước 4: Người sử dụng đất xuất trình giấy biên nhận, nộp phí, lệ phí, nhận kết quả tại nơi đã nộp hồ sơ.

* Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả Buổi sáng từ 7h00 – 11h00 và buổi chiều từ 13h00 – 17h00 từ thứ hai đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ, lễ, tết theo quy định của pháp luật).

b) Cách thức thực hiện

Trực tiếp tại trụ sở UBND cấp huyện

c) Thành phần hồ sơ

- Văn bản thanh lý hợp đồng cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc hợp đồng cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có xác nhận đã được thanh lý hợp đồng.

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế và trường hợp góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

d) Số lượng hồ sơ: 1 bộ

đ) Thời hạn giải quyết

Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ đối với trường hợp xóa đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ đối với trường hợp đăng ký, xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 15 ngày.

e) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

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

g) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã.

h) 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.

i) Phí, lệ phí:

Lệ phí địa chính cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Nội dung	Tại các phường nội thành thuộc thị xã, TP thuộc tỉnh	Tại các khu vực khác
Chứng nhận đăng ký biến động đất đai	28.000 đồng/1 lần	14.000 đồng/1 lần

Miễn lệ phí địa chính khi cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (hoặc sản xuất kinh doanh nông, lâm, ngư nghiệp), trừ hộ gia đình, cá nhân tại các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực được cấp Giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp Giấy chứng nhận.

k) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không

l) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

Việc góp vốn bằng quyền sử dụng đất chấm dứt trong các trường hợp sau đây:

- Hết thời hạn góp vốn bằng quyền sử dụng đất;

- Một bên hoặc các bên đề nghị theo thoả thuận trong hợp đồng góp vốn;

- Bị thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai;

- Bên góp vốn bằng quyền sử dụng đất trong hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc doanh nghiệp liên doanh bị tuyên bố phá sản, giải thể;

- Cá nhân tham gia hợp đồng góp vốn chết; bị tuyên bố là đã chết; bị mất hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự; bị cấm hoạt động trong lĩnh vực hợp tác kinh doanh mà hợp đồng góp vốn phải do cá nhân đó thực hiện;

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 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 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

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

- Quyết định số 44/2014/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND tỉnh Gia Lai về việc quy định về lệ phí địa chính áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

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

a) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện.

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

Bước 2: Cán bộ, công chức tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả kiểm tra tính hợp lệ và đầy đủ của các giấy tờ có trong hồ sơ.

- Nếu hồ sơ đầy đủ thì tiếp nhận, viết Phiếu biên nhận cho người nộp hồ sơ và chuyển hồ sơ đến bộ phận, người có thẩm quyền giải quyết.

- Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ so với quy định thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện.

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

Bước 3: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau đây:

- Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất hoặc nhận quyền sử dụng một phần thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận;

- Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính;

- Xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp; 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 lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nếu có nhu cầu;

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

- Gửi Giấy chứng nhận tới Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấy

chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thừa kế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận thừa kế vào Giấy chứng nhận đã ký hoặc lập hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được thừa kế theo quy định. Người được thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã chết phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

Bước 4: Người sử dụng đất xuất trình giấy biên nhận, nộp phí, lệ phí, nhận kết quả tại nơi đã nộp hồ sơ.

* Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả Buổi sáng từ 7h00 – 11h00 và buổi chiều từ 13h00 – 17h00 từ thứ hai đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ, lễ, tết theo quy định của pháp luật).

b) Cách thức thực hiện

Trực tiếp tại trụ sở UBND cấp huyện

c) Thành phần hồ sơ

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 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;

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.

d) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

đ) Thời hạn giải quyết

Không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 15 ngày.

e) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

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

g) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế, kho bạc.

h) 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.

i) Phí, lệ phí:

Lệ phí địa chính cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Nội dung	Tại các phường nội thành thuộc thị xã, TP thuộc tỉnh	Tại các khu vực khác
Chứng nhận đăng ký biến động	28.000 đồng/1 lần	14.000 đồng/1 lần

- Miễn lệ phí địa chính khi cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (hoặc sản xuất kinh doanh nông, lâm, ngư nghiệp), trừ hộ gia đình, cá nhân tại các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực được cấp Giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp Giấy chứng nhận.

k) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

l) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 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 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.
- Quyết định số 44/2014/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND tỉnh Gia Lai về việc quy định về lệ phí địa chính áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Mẫu số 09/ĐK**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày….. / ..…. / .....…

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: .....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1.1. Tên *(viết chữ in hoa):*

.....……

…….……

1.2. Địa chỉ[(1)]:..……

2. Giấy chứng nhận đã cấp

2.1. Số vào sổ cấp GCN:……..……; 2.2. Số phát hành GCN:……..……;

2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….;

3. Nội dung biến động về: .....

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:	3.2. Nội dung sau khi biến động:
-…….;	-…..…….;
…….;	……..…..;
…….;	……..……..…..;
…….;	……..……..…..;
…….;	……..……..…..;
…….;	……..……..…..;

4. Lý do biến động

……

……

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động

……

……

……...

6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận đã cấp;

……

……

……..

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……, ngày ..... tháng ….. năm.....

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ *(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nôngnghiệp khi hết hạn sử dụng)*	
…… …… ……	
Ngày……. tháng…… năm …... **Công chức địa chính** *(Ký, ghi rõ họ tên)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **TM. Ủy ban nhân dân** **Chủ tịch** *(Ký tên, đóng dấu)*
III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
…… …… ……	
Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*
IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG *(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)*	
…… …… …… …….	
Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Thủ trưởng cơ quan** *(Ký tên, đóng dấu)*

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần 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; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.

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

a) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện.

Bước 2: Cán bộ, công chức tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả kiểm tra tính hợp lệ và đầy đủ của các giấy tờ có trong hồ sơ.

- Nếu hồ sơ đầy đủ thì tiếp nhận, viết Phiếu biên nhận cho người nộp hồ sơ và chuyển hồ sơ đến bộ phận, người có thẩm quyền giải quyết.

- Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ so với quy định thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện.

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

Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất kết hợp với đăng ký biến động về các nội dung của thủ tục này thì thực hiện thủ tục này đồng thời với thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất.

Bước 3: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây:

- Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất;

- Trường hợp đăng ký thay đổi diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, tầng cao, kết cấu, cấp (hạng) nhà hoặc công trình xây dựng mà không phù hợp với giấy phép xây dựng hoặc không có giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải xin phép thì gửi phiếu lấy ý kiến của cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

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

- Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp phải cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường; thông báo cho người sử dụng đất ký hoặc ký lại hợp đồng thuê đất với cơ quan tài nguyên và môi trường đối với trường hợp phải thuê đất;

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

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

- Gửi Giấy chứng nhận tới Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

Bước 4: Người sử dụng đất xuất trình giấy biên nhận, nộp phí, lệ phí, nhận kết quả tại nơi đã nộp hồ sơ.

* Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả Buổi sáng từ 7h00 – 11h00 và buổi chiều từ 13h00 – 17h00 từ thứ hai đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ, lễ, tết theo quy định của pháp luật).

b) Cách thức thực hiện

Trực tiếp tại trụ sở UBND cấp huyện

c) Thành phần hồ sơ

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 giấy tờ liên quan đến nội dung biến động:

- Văn bản công nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đối với trường hợp cá nhân hoặc người đại diện hộ gia đình thay đổi họ, tên;

- Bản sao sổ hộ khẩu đối với trường hợp thay đổi người đại diện là chủ hộ gia đình; văn bản thỏa thuận của hộ gia đình được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đối với trường hợp thay đổi người đại diện là thành viên khác trong hộ;

- Bản sao giấy chứng minh nhân dân hoặc giấy chứng minh quân đội và sổ hộ khẩu hoặc giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận;

- Văn bản thỏa thuận của cộng đồng dân cư được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đối với trường hợp cộng đồng dân cư đổi tên;

- Văn bản xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về tình trạng sạt lở tự nhiên đối với trường hợp giảm diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất do sạt lở tự nhiên;

- Chứng từ về việc nộp nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp có ghi nợ hoặc chậm nộp nghĩa vụ tài chính, trừ trường hợp người sử dụng đất được miễn giảm hoặc không phải nộp do thay đổi quy định của pháp luật;

- Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thay đổi hạn chế về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ghi trên Giấy chứng nhận đối với trường hợp có hạn chế theo quyết định giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; trường hợp có thay đổi hạn chế theo văn bản chuyển quyền sử dụng đất thì phải có văn bản chấp thuận thay đổi hạn chế của người có quyền lợi liên quan, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận;

- Bản sao một trong các giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thể hiện nội dung thay đổi đối với trường hợp thay đổi thông tin về tài sản gắn liền với đất đã ghi trên Giấy chứng nhận.

d) Số lượng hồ sơ: 1 bộ

đ) Thời hạn giải quyết

Không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 15 ngày.

e) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

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

g) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng, nông nghiệp, thuế, kho bạc.

h) 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.

i) Phí, lệ phí:

Lệ phí địa chính cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Nội dung	Tại các phường nội thành thuộc thị xã, TP thuộc tỉnh	Tại các khu vực khác
Chứng nhận đăng ký biến động	28.000 đồng/1 lần	14.000 đồng/1 lần
Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	15.000 đồng/1 lần	7.000 đồng/ 1 lần

- Miễn lệ phí địa chính khi cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (hoặc sản xuất kinh doanh nông, lâm, ngư nghiệp), trừ hộ gia đình, cá nhân tại các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực được cấp Giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp Giấy chứng nhận.

k) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

l) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 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 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

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

- Quyết định số 44/2014/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND tỉnh Gia Lai về việc quy định về lệ phí địa chính áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mẫu số 09/ĐK

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình. Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển.... *Ngày….... / ....… / .....…* **Người nhận hồ sơ** *(Ký và ghi rõ họ, tên)*

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: .....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* .....

……

1.2. Địa chỉ[(1)]:……..……

2. Giấy chứng nhận đã cấp

2.1. Số vào sổ cấp GCN:……..……; 2.2. Số phát hành GCN:……..……;

2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….;

3. Nội dung biến động về: .....

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:	3.2. Nội dung sau khi biến động:
-……..;	-……..;
……..;	……..……...;
……..;	……..……...;
……..;	……..……...;
……..;	……..……...;
……..;	……..……...;

4. Lý do biến động

……

……

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động

……

……

……

6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận đã cấp;

……

……

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……, ngày ..... tháng …... năm.....

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ *(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nôngnghiệp khi hêt hạn sử dụng)*	
…… …… ……	
Ngày……. tháng…… năm …... **Công chức địa chính** *(Ký, ghi rõ họ tên)*	*Ngày……. Tháng…… năm …...* **TM. Ủy ban nhân dân** **Chủ tịch** *(Ký tên, đóng dấu)*
III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
…… …… …… ……	
Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. Tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*
IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG *(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)*	
…… …… …… …….	
Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. Tháng…… năm …...* **Thủ trưởng cơ quan** *(Ký tên, đóng dấu)*

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần 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; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.

18. Thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất

a) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện.

Bước 2: Cán bộ, công chức tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả kiểm tra tính hợp lệ và đầy đủ của các giấy tờ có trong hồ sơ.

- Nếu hồ sơ đầy đủ thì tiếp nhận, viết Phiếu biên nhận cho người nộp hồ sơ và chuyển hồ sơ đến bộ phận, người có thẩm quyền giải quyết.

- Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ so với quy định thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện.

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

Bước 3: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây:

- Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất;

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

- Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định; thông báo cho người sử dụng đất ký hoặc ký lại hợp đồng thuê đất với cơ quan tài nguyên và môi trường đối với trường hợp phải thuê đất;

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

- Gửi Giấy chứng nhận tới Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

Bước 4: Người sử dụng đất xuất trình giấy biên nhận, nộp phí, lệ phí, nhận kết quả tại nơi đã nộp hồ sơ.

* Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả Buổi sáng từ 7h00 – 11h00 và buổi chiều từ 13h00 – 17h00 từ thứ hai đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ, lễ, tết theo quy định của pháp luật).

b) Cách thức thực hiện

Trực tiếp tại trụ sở UBND cấp huyện

c) Thành phần hồ sơ

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).

d) Số lượng hồ sơ: 1 bộ

đ) Thời hạn giải quyết

Không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 15 ngày.

e) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

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

g) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng, nông nghiệp, thuế, kho bạc.

h) 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.

i) Phí, lệ phí:

1. Phí Thẩm định cấp quyền sử dụng đất:

Đơn vị tính: 1.000 đồng/hồ sơ

Nội dung công việc	Đối với công việc do cấp xã đảm nhận		Đối với công việc do thực hiện tại cấp huyện VP ĐKQSDĐ	
	Tại các phường, thị trấn	Tại nông thôn	Tại các phường, thị trấn	Tại nông thôn
a. Các trường hợp đăng ký xin cấp GCNQSDĐ theo quy định, có diện tích đo đạc:				

Hồ sơ có diện tích dưới 500 m^2	150	100	350	250
Hồ sơ có diện tích từ 500 m^2 đến dưới 1.000 m^2	150	100	375	275
Hồ sơ có diện tích từ 1.000 m^2 đến dưới 3.000 m^2	150	100	425	325
Hồ sơ có diện tích từ 3.000 m^2 đến dưới 5.000 m^2	150	100	475	375
Hồ sơ có diện tích từ 5.000 m^2 đến dưới 10.000 m^2	150	100	525	425
Hồ sơ có diện tích từ 10.000 m^2 (1ha) trở lên	150	100	700	500
* Riêng đối với hồ sơ đăng ký xin cấp giấy CNQSDĐ của người được cơ quan có thẩm quyền giao đất, được phép chuyển mục đích sử dụng đất, mua nhà thuộc sở hữu nhà nước mức thu phí thẩm định bằng 50% mức thu quy định trên đây				
b. Các trường hợp khác	100	50	200	150

- Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất không áp dụng trong trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cụ thể: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với người đang sử dụng đất ổn định là việc Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho người đó".

- Miễn 100% phí thẩm định cho đối tượng là người tham gia cách mạng trước năm 1945, Anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân, Bà mẹ Việt Nam anh hùng, Anh hùng lao động; Thương binh, bệnh binh, người hưởng chính sách như thương binh bị mất sức lao động từ 81% trở lên; Thân nhân liệt sỹ đang hưởng tiền tuất nuôi dưỡng hàng tháng; hộ thuộc diện nghèo (hộ nghèo được xác định theo quy định của Chính phủ); Hộ đồng bào dân tộc thiểu số.

- Giảm 50% phí thẩm định cho các đối tượng là gia đình người có công với cách mạng theo quy định của Pháp lệnh ưu đãi đối với người có công cách mạng (trừ đối tượng được quy định ở trên).

2. Lệ phí địa chính cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Nội dung	Tại các phường nội thành thuộc thị xã, TP thuộc tỉnh	Tại các khu vực khác
Đối với trường hợp có nhà và tài sản gắn liền với đất	50.000 đồng/1 giấy	25.000 đồng/1 giấy
Đối với trường hợp không có nhà và tài sản gắn liền với đất	20.000 đồng/1 giấy	10.000 đồng/1 giấy
Chứng nhận đăng ký biến động	28.000 đồng / 1 lần	14.000 đồng / 1 lần
Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	15.000 đồng / 1 lần	7.000 đồng / 1 lần

- Miễn nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ.

- Miễn lệ phí địa chính khi cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (hoặc sản xuất kinh doanh nông, lâm, ngư nghiệp), trừ hộ gia đình, cá nhân tại các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực được cấp Giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp Giấy chứng nhận.

k) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai *:*

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

l) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 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 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

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

- Quyết định số 118/2006/QĐ-UBND ngày 29/12/2006 của UBND tỉnh Gia Lai về việc quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất.

- Quyết định số 65/2009/QĐ–UBND ngày 31/12/2009 của UBND tỉnh Gia Lai Về bổ sung đối tượng miễn thu, không thu phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất tại Quyết định số 118/2006/QĐ-UBND.

- Quyết định số 44/2014/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND tỉnh Gia Lai về việc quy định về lệ phí địa chính áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mẫu số 09/ĐK

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Đã kiểmra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....
Ngày….. / ..…. / .....…
Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: .....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1.1. Tên *(viết chữ in hoa):*

.....

……

1.2. Địa chỉ[(1)]:……..……

2. Giấy chứng nhận đã cấp

2.1. Số vào sổ cấp GCN:……; 2.2. Số phát hành GCN:……..……;

2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….;

3. Nội dung biến động về: .....

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:	3.2. Nội dung sau khi biến động:
-……;	-…..……;
……;	……..……...;
……;	……..……...;
……;	……..……...;
……;	……..……...;
……;	……..……...;

4. Lý do biến động

……

……

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động

……

……

……

6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận đã cấp;

……

……

……

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……., ngày ..... tháng …... năm.....

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ *(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nôngnghiệp khi hết hạn sử dụng)*	
…… …… ……	
Ngày…..… tháng…… năm …... **Công chức địa chính** *(Ký, ghi rõ họ tên)*	*Ngày…..… tháng…… năm …...* **TM. Ủy ban nhân dân** **Chủ tịch** *(Ký tên, đóng dấu)*
III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
…… …… …… ……	
Ngày…..… tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày…..… tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*
IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG *(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)*	
…… …… …… ……	
Ngày…..… tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày…..… tháng…… năm …...* **Thủ trưởng cơ quan** *(Ký tên, đóng dấu)*

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần 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; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.

19. Thủ tục đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề

a) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện.

Bước 2: Cán bộ, công chức tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả kiểm tra tính hợp lệ và đầy đủ của các giấy tờ có trong hồ sơ.

- Nếu hồ sơ đầy đủ thì tiếp nhận, viết Phiếu biên nhận cho người nộp hồ sơ và chuyển hồ sơ đến bộ phận, người có thẩm quyền giải quyết.

- Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ so với quy định thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện.

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

Bước 3: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất kiểm tra, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thể hiện trên Giấy chứng nhận nếu có yêu cầu.

Bước 4: Người sử dụng đất xuất trình giấy biên nhận, nộp phí, lệ phí, nhận kết quả tại nơi đã nộp hồ sơ.

* Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả Buổi sáng từ 7h00 – 11h00 và buổi chiều từ 13h00 – 17h00 từ thứ hai đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ, lễ, tết theo quy định của pháp luật).

b) Cách thức thực hiện

Trực tiếp tại trụ sở UBND cấp huyện

c) Thành phần hồ sơ

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 của một bên hoặc các bên liên quan.

3. Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập hoặc thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề.

4. Sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế.

d) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

đ) Thời hạn giải quyết

Không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 15 ngày.

e) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

Hộ gia đình, cá nhân, công 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.

g) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

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

h) 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.

i) Phí, lệ phí:

Lệ phí địa chính cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Nội dung	Tại các phường nội thành thuộc thị xã, TP thuộc tỉnh	Tại các khu vực khác
Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai	28.000 đồng/1 lần	14.000 đồng/1 lần

- Miễn lệ phí địa chính khi cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (hoặc sản xuất kinh doanh nông, lâm, ngư nghiệp), trừ hộ gia đình, cá nhân tại các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực được cấp Giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp Giấy chứng nhận.

k) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai *:*

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

l) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 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 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

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

- Quyết định số 44/2014/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND tỉnh Gia Lai về việc quy định về lệ phí địa chính áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do – Hạnh phúc

Mẫu số 09/ĐK

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình. Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển.... *Ngày….. / ..…/ .....…* **Người nhận hồ sơ** *(Ký và ghi rõ họ, tên)*

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: .....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1.1. Tên *(viết chữ in hoa):*

.....

……

1.2. Địa chỉ[(1)]:……

2. Giấy chứng nhận đã cấp

2.1. Số vào sổ cấp GCN:……..……; 2.2. Số phát hành GCN:……..……;

2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….;

3. Nội dung biến động về: .....

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:	3.2. Nội dung sau khi biến động:
-…….;	-…….;
…….;	……..……...;
…….;	……..……...;
…….;	……..……...;
…….;	……..……...;
…….;	……..……...;

4. Lý do biến động

……

……

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động

……

……

……

6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận đã cấp;

……

……

……

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……, ngày ..... tháng …... năm.....

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ *(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nôngnghiệp khi hết hạn sử dụng)*	
…… …… ……	
Ngày……. tháng…… năm …... **Công chức địa chính** *(Ký, ghi rõ họ tên)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **TM. Ủy ban nhân dân** **Chủ tịch** *(Ký tên, đóng dấu)*
III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
…… …… …… ……	
Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*
IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG *(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)*	
…… …… ……	
Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Thủ trưởng cơ quan** *(Ký tên, đóng dấu)*

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần 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; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.

20. Thủ tục gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế

a) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn nộp hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện.

Bước 2: Cán bộ, công chức tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả kiểm tra tính hợp lệ và đầy đủ của các giấy tờ có trong hồ sơ.

- Nếu hồ sơ đầy đủ thì tiếp nhận, viết Phiếu biên nhận cho người nộp hồ sơ và chuyển hồ sơ đến bộ phận, người có thẩm quyền giải quyết.

- Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ so với quy định thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện.

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

Bước 3: Phòng Tài nguyên và môi trường có trách nhiệm thẩm định nhu cầu sử dụng đất; trường hợp đủ điều kiện được gia hạn thì giao Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định gia hạn quyền sử dụng đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để thực hiện đăng ký.

- Người sử dụng đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp, chứng từ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp được gia hạn sử dụng đất cho cơ quan tài nguyên và môi trường;

- Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm xác nhận gia hạn sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp; gửi Giấy chứng nhận tới Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

- Đối với những trường hợp không đủ điều kiện được gia hạn sử dụng đất thì cơ quan tài nguyên và môi trường thông báo cho người sử dụng đất và làm thủ tục thu hồi đất theo quy định.

Bước 4: Người sử dụng đất xuất trình giấy biên nhận, nộp phí, lệ phí, nhận kết quả tại nơi đã nộp hồ sơ.

* Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả Buổi sáng từ 7h00 – 11h00 và buổi chiều từ 13h00 – 17h00 từ thứ hai đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ, lễ, tết theo quy định của pháp luật).

b) Cách thức thực hiện

Trực tiếp tại trụ sở UBND cấp huyện

c) Thành phần hồ sơ

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. Chứng từ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (nếu có).

d) Số lượng hồ sơ: 1 bộ

đ) Thời hạn giải quyết

Không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 15 ngày.

e) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế.

g) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế

h) 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.

- Trường hợp không đủ điều kiện được gia hạn sử dụng đất thì cơ quan tài nguyên và môi trường thông báo cho người sử dụng đất và làm thủ tục thu hồi đất theo quy định.

i) Phí, lệ phí:

Lệ phí địa chính cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Nội dung	Tại các phường nội thành thuộc thị xã, TP thuộc tỉnh	Tại các khu vực khác
Chứng nhận đăng ký biến động	28.000 đồng/1 lần	14.000 đồng/1 lần

- Miễn lệ phí địa chính khi cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (hoặc sản xuất kinh doanh nông, lâm, ngư nghiệp), trừ hộ gia đình, cá nhân tại các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực được cấp Giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp Giấy chứng nhận.

k)Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK.

l) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)

- Trước khi hết hạn sử dụng đất tối thiểu là 06 tháng.

- Sau khi có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tư đối với trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án.

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 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 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

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

- Quyết định số 44/2014/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND tỉnh Gia Lai về việc quy định về lệ phí địa chính áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do – Hạnh phúc

Mẫu số 09/ĐK

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình. Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển.... *Ngày….... / ....… / .....…* **Người nhận hồ sơ** *(Ký và ghi rõ họ, tên)*

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: .....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1.1. Tên *(viết chữ in hoa):*

.....……

……

1.2. Địa chỉ[(1)]:……..……

2. Giấy chứng nhận đã cấp

2.1. Số vào sổ cấp GCN:……..……; 2.2. Số phát hành GCN:……..……;

2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….;

3. Nội dung biến động về: .....

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:	3.2. Nội dung sau khi biến động:
-…….;	-…….;
…….;	……..;
…….;	……..;
…….;	……..;
…….;	……..;
…….;	……..;

4. Lý do biến động

……

……

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động

……

……

6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận đã cấp;

……

……

……

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……, ngày ..... tháng …... năm.....

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ *(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nôngnghiệp khi hêt hạn sử dụng)*	
…… …… …… ……	
Ngày…… tháng…… năm …... **Công chức địa chính** *(Ký, ghi rõ họ tên)*	*Ngày…… tháng…… năm …...* **TM. Ủy ban nhân dân** **Chủ tịch** *(Ký tên, đóng dấu)*
III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
…… …… …… ……	
Ngày…… tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày…… tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*
IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG *(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)*	
…… …… ……	
Ngày…… tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày…… tháng…… năm …...* **Thủ trưởng cơ quan** *(Ký tên, đóng dấu)*

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần 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; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.

21. Thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu

a) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện.

Bước 2: Cán bộ, công chức tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả kiểm tra tính hợp lệ và đầy đủ của các giấy tờ có trong hồ sơ.

- Nếu hồ sơ đầy đủ thì tiếp nhận, viết Phiếu biên nhận cho người nộp hồ sơ và chuyển hồ sơ đến bộ phận, người có thẩm quyền giải quyết.

- Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ so với quy định thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện.

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

Bước 3: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chuyển hồ sơ tới Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

- 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 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất;

- Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất kiểm tra hồ sơ; xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định của Luật Đất đai vào Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và gửi Giấy chứng nhận tới Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

Bước 4: Người sử dụng đất xuất trình giấy biên nhận, nộp phí, lệ phí, nhận kết quả tại nơi đã nộp hồ sơ.

* Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả Buổi sáng từ 7h00 – 11h00 và buổi chiều từ 13h00 – 17h00 từ thứ hai đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ, lễ, tết theo quy định của pháp luật).

b) Cách thức thực hiện

Trực tiếp tại trụ sở UBND cấp huyện

c) Thành phần hồ sơ

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.

d) Số lượng hồ sơ: 1 bộ

đ) Thời hạn giải quyết

Không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 15 ngày.

e) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

g) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

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

h) 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.

i) Phí, lệ phí:

Lệ phí địa chính cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Nội dung	Tại các phường nội thành thuộc thị xã, TP thuộc tỉnh	Tại các khu vực khác
Chứng nhận đăng ký biến động	28.000 đồng/1 lần	14.000 đồng/1 lần

- Miễn lệ phí địa chính khi cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (hoặc sản xuất kinh doanh nông, lâm, ngư nghiệp), trừ hộ gia đình, cá nhân tại các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực được cấp Giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp Giấy chứng nhận.

k)Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK.

l) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Khi hết hạn sử dụng đất.

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 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 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

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

- Quyết định số 44/2014/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND tỉnh Gia Lai về việc quy định về lệ phí địa chính áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mẫu số 09/ĐK

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình. Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển.... *Ngày..... /...../ .....* **Người nhận hồ sơ** *(Ký và ghi rõ họ, tên)*

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: .....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1.1. Tên *(viết chữ in hoa):*

.....

……

1.2. Địa chỉ[(1)]:…..……

2. Giấy chứng nhận đã cấp

2.1. Số vào sổ cấp GCN:……..……; 2.2. Số phát hành GCN:……..……;

2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….;

3. Nội dung biến động về: .....

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:	3.2. Nội dung sau khi biến động:
-…….;	-…….;
…….;	……..;
…….;	……..;
…….;	……..;…
…….;	……..;……
…….;	……..;

4. Lý do biến động

……

……

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động

……

……

……

6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận đã cấp;

……

……

……

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……, ngày ..... tháng ….. năm.....

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ *(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nôngnghiệp khi hêt hạn sử dụng)*	
…… …… ……	
Ngày…… tháng…… năm …... **Công chức địa chính** *(Ký, ghi rõ họ tên)*	*Ngày…… tháng…… năm …...* **TM. Ủy ban nhân dân** **Chủ tịch** *(Ký tên, đóng dấu)*
III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
…… …… …… ……	
Ngày…… tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày…… tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*
IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG *(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)*	
…… …… …… ……	
Ngày…… tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày…… tháng…… năm …...* **Thủ trưởng cơ quan** *(Ký tên, đóng dấu)*

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần 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; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.

22. Thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất

a) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện.

Bước 2: Cán bộ, công chức tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả kiểm tra tính hợp lệ và đầy đủ của các giấy tờ có trong hồ sơ.

- Nếu hồ sơ đầy đủ thì tiếp nhận, viết Phiếu biên nhận cho người nộp hồ sơ và chuyển hồ sơ đến bộ phận, người có thẩm quyền giải quyết.

- Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ so với quy định thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện.

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

Bước 3: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện:

- Đo đạc địa chính để chia tách thửa đất;

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

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được cấp hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

- Trường hợp tách thửa do chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất hoặc do giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, đấu giá đất hoặc do chia tách hộ gia đình, nhóm người sử dụng đất; do xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn, kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất để thi hành án thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện các công việc sau:

+ Đo đạc địa chính để chia tách thửa đất;

+ Thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy định đối với phần diện tích chuyển quyền; đồng thời xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích còn lại của thửa đất không chuyển quyền; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất thì cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm chỉ đạo Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất căn cứ quyết định thu hồi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các công việc sau:

+ Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai;

+ Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp và gửi Giấy chứng nhận tới Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

Bước 4: Người sử dụng đất xuất trình giấy biên nhận, nộp phí, lệ phí, nhận kết quả tại nơi đã nộp hồ sơ.

* Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả Buổi sáng từ 7h00 – 11h00 và buổi chiều từ 13h00 – 17h00 từ thứ hai đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ, lễ, tết theo quy định của pháp luật).

b) Cách thức thực hiện

Trực tiếp tại trụ sở UBND cấp huyện

c) Thành phần hồ sơ

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

2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

d) Số lượng hồ sơ: 1 bộ

đ) Thời hạn giải quyết

Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 15 ngày.

e) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

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

g) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường.

h) 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.

i) Phí, lệ phí:

Lệ phí địa chính cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Nội dung	Tại các phường nội thành thuộc thị xã, TP thuộc tỉnh	Tại các khu vực khác
Đối với trường hợp có nhà và tài sản gắn liền với đất	50.000 đồng/1 giấy	25.000 đồng/1 giấy
Đối với trường hợp không có nhà	20.000 đồng/1 giấy	10.000 đồng/1 giấy

và tài sản gắn liền với đất		
Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai	28.000 đồng/ 1 lần	14.000 đồng/ 1 lần
Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	15.000 đồng / 1 lần	7.000 đồng / 1 lần

- Miễn nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ.

- Miễn lệ phí địa chính khi cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (hoặc sản xuất kinh doanh nông, lâm, ngư nghiệp), trừ hộ gia đình, cá nhân tại các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực được cấp Giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp Giấy chứng nhận.

k)Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :

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

l) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

Đáp ứng về điều kiện diện tích tối thiểu tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 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 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

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

- Quyết định số 44/2014/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND tỉnh Gia Lai về việc quy định về lệ phí địa chính áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Mẫu số 11/ĐK**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ NGHỊ TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT

Kính gửi:.....
……

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ
số:.....Quyển....
Ngày….. / ....… / .....…
Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

(Xem kỹ hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xoá, sửa chữa nội dung đã viết)

1. Người sử dụng đất:

1.1 Tên người sử dụng đất (*Viết chữ in hoa*): .....

1.2 Địa chỉ .....

.....

2. Đề nghị tách, hợp thửa đất như sau:

2.1. Đề nghị tách thành ……. Thửa đất đối với thửa đất dưới đây:

a) Thửa đất số:……..…..……; b) Tờ bản đồ số:…...….....……;

c) Địa chỉ thửa đất: .....

d) Số phát hành Giấy chứng nhận: .....

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận :.....; ngày cấp ...../...../.....

đ) Diện tích sau khi tách thửa: Thửa thứ nhất:… m^2; Thửa thứ hai:… m^2;

2.2. Đề nghị hợp các thửa đất dưới đây thành một thửa đất:

Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Địa chỉ thửa đất	Số phát hành Giấy chứng nhận	Số vào sổ cấp giấy chứng nhận

3. Lý do tách, hợp thửa đất:..... …

4. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất của thửa đất trên;
- Sơ đồ dự kiến phân chia các thửa đất trong trường hợp tách thửa (nếu có):.....

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

……, ngày ..... tháng …... năm.....

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

II- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*

Hướng dẫn viết đơn:

- Đơn này dùng trong trường hợp người sử sụng đất đề nghị tách một thửa đất thành nhiều thửa đất mới hoặc đề nghị hợp nhiều thửa đất thành một thửa đất;

- Đề gửi đơn: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì đề gửi Uỷ ban nhân dân cấp huyện nơi có đất; tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì đề gửi Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất;

- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất như trên giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất gồm các thông tin như sau: đối với cá nhân ghi rõ họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND; đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài và cá nhân nước ngoài ghi họ, tên, năm sinh, số hộ chiếu, ngày và nơi cấp hộ chiếu, quốc tịch; đối với hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông/bà" và ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của cả vợ và chồng người đại diện cùng sử dụng đất; trường hợp quyền sử dụng đất là tài sản chung của cả vợ và chồng thì ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của vợ và của chồng; đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, ngày tháng năm thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc số giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp;

- Điểm 2 ghi các thông tin về thửa đất như trên giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất;

- Người viết đơn ký và ghi rõ họ tên ở cuối "Phần khai của người sử dụng đất"; trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi (được uỷ quyền); đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ người viết đơn và đóng dấu của tổ chức.

23. Thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

a) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện.

Bước 2: Cán bộ, công chức tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả kiểm tra tính hợp lệ và đầy đủ của các giấy tờ có trong hồ sơ.

- Nếu hồ sơ đầy đủ thì tiếp nhận, viết Phiếu biên nhận cho người nộp hồ sơ và chuyển hồ sơ đến bộ phận, người có thẩm quyền giải quyết.

- Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ so với quy định thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện.

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

Bước 3: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm:

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

- Lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

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

- Gửi Giấy chứng nhận tới Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận sau đo đạc lập bản đồ địa chính mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận cho tổ chức tín dụng nơi nhận thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi được cơ quan có thẩm quyền ký cấp đổi.

Việc trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới cấp đổi được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, người sử dụng đất và tổ chức tín dụng theo quy định như sau:

- Người sử dụng đất ký, nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới từ Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để trao cho tổ chức tín dụng nơi đang nhận thế chấp;

- Tổ chức tín dụng có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để quản lý.

Bước 4: Người sử dụng đất xuất trình giấy biên nhận, nộp phí, lệ phí, nhận kết quả tại nơi đã nộp hồ sơ.

* Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả Buổi sáng từ 7h00 – 11h00 và buổi chiều từ 13h00 – 17h00 từ thứ hai đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ, lễ, tết theo quy định của pháp luật).

b) Cách thức thực hiện

Trực tiếp tại trụ sở UBND cấp huyện

c)Thành phần hồ sơ

1. Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK;

2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

3. Bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay cho bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận sau khi đo đạc lập bản đồ địa chính mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng.

d) Số lượng hồ sơ: 1 bộ

đ) Thời hạn giải quyết: Không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo vẽ lại bản đồ là không quá 50 ngày.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 15 ngày.

e) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

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

g) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, phòng Tài nguyên và Môi trường.

h) 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.

i) Phí, lệ phí:

Lệ phí địa chính cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Nội dung	Tại các phường nội thành thuộc thị xã, TP thuộc tỉnh	Tại các khu vực khác
Đối với trường hợp có nhà và tài sản gắn liền với đất	50.000 đồng/1 giấy	25.000 đồng/1 giấy
Đối với trường hợp không có nhà và tài sản gắn liền với đất	20.000 đồng/1 giấy	10.000 đồng/1 giấy

- Miễn nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ.

- Miễn lệ phí địa chính khi cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (hoặc sản xuất kinh doanh nông, lâm, ngư nghiệp), trừ hộ gia đình, cá nhân tại các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực được cấp Giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp Giấy chứng nhận.

k)Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai

Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK

l) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

Việc cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp được thực hiện trong các trường hợp sau:

- Người sử dụng đất có nhu cầu đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng hoặc các loại Giấy chứng nhận đã cấp trước ngày 10 tháng 12 năm 2009 sang loại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp bị ố, nhòe, rách, hư hỏng;

- Do đo đạc xác định lại diện tích, kích thước thửa đất;

- Trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của vợ và chồng mà Giấy chứng nhận đã cấp chỉ ghi họ, tên của vợ hoặc của chồng, nay có yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận để ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng.

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 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 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

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

- Quyết định số 44/2014/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND tỉnh Gia Lai về việc quy định về lệ phí địa chính áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Mẫu số 10/ĐK

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI, CẤP ĐỔI GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: .....

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....
Ngày..... / ..... / .....
Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* .....

……

1.2. Địa chỉ[(1)]: ……..……

……

2. Giấy chứng nhận đã cấp đề nghị được cấp lại, cấp đổi

2.1. Số vào sổ cấp GCN:……..……; 2.2. Số phát hành GCN:……..…..…;

2.3. Ngày cấp GCN: …… / …… / ……

3. Lý do đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận:

……

…….....

4. Thông tin thửa đất có thay đổi do đo đạc lại *(kê khai theo bản đồ địa chính mới)*

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m2)	Nội dung thay đổi khác

4.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp:	4.2. Thông tin thửa đất mới thay đổi:
- Thửa đất số: ……..…….……;	- Thửa đất số:……..…….…….…..;
- Tờ bản đồ số: ……..……;	- Tờ bản đồ số:……..…….……....;
- Diện tích: ….…..……..... m^2	- Diện tích: ……..……..... m^2
- ……..…….……	- ……..…….……
- ……..…….……	- ……..…….……

5. Thông tin tài sản gắn liền với đất đã cấp GCN có thay đổi *(kê khai theo thông tin đã thay đổi - nếu có)*

Loại tài sản	Nội dung thay đổi

5.1. Thông tin trên GCN đã cấp:	5.2. Thông tin có thay đổi:

- Loại tài sản: ……; - Diện tích XD (chiếm đất): ..... m^2; -	- Loại tài sản: ……; - Diện tích XD (chiếm đất): ..... m^2; - ....

6. Những giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo

- Giấy chứng nhận đã cấp;

……..……

…...……..……

……...……..……

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……, ngày ..... tháng …... năm.....

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

II. XÁC NHẬN CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN

(Đối với trường hợp cấp đổi GCN do đo vẽ lại bản đồ địa chính)

Sự thay đổi đường ranh giới thửa đất kể từ khi cấp GCN đến nay:

…...……...

Ngày……. tháng…… năm …... **Công chức địa chính** *(Ký, ghi rõ họ, tên)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **TM. Uỷ ban nhân dân** **Chủ tịch** *(Ký tên, đóng dấu)*

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

……..……

……...……..……

……...……..……

……...……

……...

(Nêu rõ kết quả kiểm tra hồ sơ và ý kiến đồng ý hay không đồng ý với đề nghị cấp đổi, cấp lại GCN; lý do).

Ngày……. tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)*	*Ngày……. tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp. Trường hợp có thay đổi thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi kèm theo.

24. Thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất

a) Trình tự thực hiện

Bước 1: Hộ gia đình và cá nhân, cộng đồng dân cư phải khai báo với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc bị mất Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, trừ trường hợp mất giấy do thiên tai, hỏa hoạn.

- Sau 30 ngày, kể từ ngày niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, người bị mất Giấy chứng nhận nộp hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện.

Bước 2: Cán bộ, công chức tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả kiểm tra tính hợp lệ và đầy đủ của các giấy tờ có trong hồ sơ.

- Nếu hồ sơ đầy đủ thì tiếp nhận, viết Phiếu biên nhận cho người nộp hồ sơ và chuyển hồ sơ đến bộ phận, người có thẩm quyền giải quyết.

- Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ so với quy định thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện.

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

Bước 3: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ; trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính và chưa trích đo địa chính thửa đất; lập hồ sơ trình UBND cấp huyện ký quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất, đồng thời ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Gửi Giấy chứng nhận tới Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

Bước 4: Người sử dụng đất xuất trình giấy biên nhận, nộp phí, lệ phí, nhận kết quả tại nơi đã nộp hồ sơ.

* Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả Buổi sáng từ 7h00 – 11h00 và buổi chiều từ 13h00 – 17h00 từ thứ hai đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ, lễ, tết theo quy định của pháp luật).

b) Cách thức thực hiện

Trực tiếp tại trụ sở UBND cấp huyện

c)Thành phần hồ sơ

1. Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK;

2. Giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc đã niêm yết thông báo mất

giấy trong thời gian 15 ngày;

3. Giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc thiên tai, hỏa hoạn đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận do thiên tai, hỏa hoạn.

d) Số lượng hồ sơ: 1 bộ

đ) Thời hạn giải quyết: Không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 15 ngày.

e) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

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

g) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

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

h) 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.

i) Phí, lệ phí:

Lệ phí địa chính cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Nội dung	Tại các phường nội thành thuộc thị xã, TP thuộc tỉnh	Tại các khu vực khác
Đối với trường hợp có nhà và tài sản gắn liền với đất	50.000 đồng/1 giấy	25.000 đồng/1 giấy
Đối với trường hợp không có nhà và tài sản gắn liền với đất	20.000 đồng/1 giấy	10.000 đồng/1 giấy
Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu hồ sơ địa chính	15.000 đồng / 1 lần	7.000 đồng / 1 lần

- Miễn nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ.

- Miễn lệ phí địa chính khi cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (hoặc sản xuất kinh doanh nông, lâm, ngư nghiệp), trừ hộ gia đình, cá nhân tại các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực được cấp Giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp Giấy chứng nhận.

k)Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai

Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK

l) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)

Sau 30 ngày, kể từ ngày niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã.

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 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 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

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

- Quyết định số 44/2014/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND tỉnh Gia Lai về việc quy định về lệ phí địa chính áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Mẫu số 10/ĐK

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do – Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI, CẤP ĐỔI GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: .....

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....
Ngày..... / ..... / .....
Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* .....
……

1.2. Địa chỉ[(1)]: ……..……
……

2. Giấy chứng nhận đã cấp đề nghị được cấp lại, cấp đổi

2.1. Số vào sổ cấp GCN:……..……; 2.2. Số phát hành GCN:……..…..…;

2.3. Ngày cấp GCN: …… / …… / ……

3. Lý do đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận: .....
……

4. Thông tin thửa đất có thay đổi do đo đạc lại *(kê khai theo bản đồ địa chính mới)*

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m^2)	Nội dung thay đổi khác

4.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp:	4.2. Thông tin thửa đất mới thay đổi:
- Thửa đất số: ……..…….……; - Tờ bản đồ số: ……..…; - Diện tích: ……...……..... m^2 - ……..…… - ……..……	- Thửa đất số:……..…….……; - Tờ bản đồ số: ……..…….……...; - Diện tích: ……...……..... m^2 - ……..…… - ……..……

5. Thông tin tài sản gắn liền với đất đã cấp GCN có thay đổi *(kê khai theo thông tin đã thay đổi - nếu có)*

Loại tài sản	Nội dung thay đổi

5.1. Thông tin trên GCN đã cấp: - Loại tài sản: ……; - Diện tích XD (chiếm đất): ..... m^2; -	5.2. Thông tin có thay đổi: - Loại tài sản: ……; - Diện tích XD (chiếm đất): ..... m^2; - ....
6. Những giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo - Giấy chứng nhận đã cấp; …… …...…… ……...…… ……...……	

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……, ngày ..... tháng …... năm.....

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

II. XÁC NHẬN CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN *(Đối với trường hợp cấp đổi GCN do đo vẽ lại bản đồ địa chính)*	
Sự thay đổi đường ranh giới thửa đất kể từ khi cấp GCN đến nay:……. …...……...	
Ngày…… tháng…… năm …... **Công chức địa chính** *(Ký, ghi rõ họ, tên)*	*Ngày…… tháng…… năm …...* **TM. Uỷ ban nhân dân** **Chủ tịch** *(Ký tên, đóng dấu)*
III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
…… ……...…… ……...…… *(Nêu rõ kết quả kiểm tra hồ sơ và ý kiến đồng ý hay không đồng ý với đề nghị cấp đổi, cấp lại GCN; lý do).*	
Ngày…… tháng…… năm …... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)*	*Ngày…… tháng…… năm …...* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp. Trường hợp có thay đổi thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi kèm theo.

25. Thủ tục đính chính Giấy chứng nhận đã cấp

a) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện.

Trường hợp Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất phát hiện Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp có sai sót thì thông báo cho người sử dụng đất biết và yêu cầu người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp để thực hiện đính chính.

Bước 2: Cán bộ, công chức tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả kiểm tra tính hợp lệ và đầy đủ của các giấy tờ có trong hồ sơ.

- Nếu hồ sơ đầy đủ thì tiếp nhận, viết Phiếu biên nhận cho người nộp hồ sơ và chuyển hồ sơ đến bộ phận, người có thẩm quyền giải quyết.

- Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ so với quy định thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện.

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

Bước 3: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm kiểm tra; lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; lập hồ sơ trình UBND cấp huyện thực hiện đính chính vào Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót; đồng thời chỉnh lý nội dung sai sót vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Trường hợp đính chính mà người được cấp Giấy chứng nhận có yêu cầu cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trình cơ quan có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Bước 4: Người sử dụng đất xuất trình giấy biên nhận, nộp phí, lệ phí, nhận kết quả tại nơi đã nộp hồ sơ.

* Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả Buổi sáng từ 7h00 – 11h00 và buổi chiều từ 13h00 – 17h00 từ thứ hai đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ, lễ, tết theo quy định của pháp luật).

b) Cách thức thực hiện

Trực tiếp tại trụ sở UBND cấp huyện

c)Thành phần, số lượng hồ sơ

1. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

2. Đơn đề nghị đính chính Giấy chứng nhận đối với trường hợp phát hiện sai sót do lỗi của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

d) Số lượng hồ sơ: 1 bộ

đ) Thời hạn giải quyết: Không quy định

e) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

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

g) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Tài nguyên và Môi trường.

h) 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.

i) Phí, lệ phí:

Lệ phí địa chính cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Nội dung	Tại các phường nội thành thuộc thị xã, TP thuộc tỉnh	Tại các khu vực khác
Đối với trường hợp có nhà và tài sản gắn liền với đất	50.000 đồng/1 giấy	25.000 đồng/1 giấy
Đối với trường hợp không có nhà và tài sản gắn liền với đất	20.000 đồng/1 giấy	10.000 đồng/1 giấy

- Miễn nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ.

- Miễn lệ phí địa chính khi cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (hoặc sản xuất kinh doanh nông, lâm, ngư nghiệp), trừ hộ gia đình, cá nhân tại các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tại các phường nội thành thuộc thành phố, thị xã trực được cấp Giấy chứng nhận ở nông thôn thì không được miễn lệ phí cấp Giấy chứng nhận

k)Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không

l) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 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 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

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

- Quyết định số 44/2014/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND tỉnh Gia Lai về việc quy định về lệ phí địa chính áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

26. Thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai tại Điểm d Khoản 2 Điều 106 của Luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện

a) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện.

Bước 2: Cán bộ, công chức tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả kiểm tra tính hợp lệ và đầy đủ của các giấy tờ có trong hồ sơ.

- Nếu hồ sơ đầy đủ thì tiếp nhận, viết Phiếu biên nhận cho người nộp hồ sơ và chuyển hồ sơ đến bộ phận, người có thẩm quyền giải quyết.

- Nếu hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ so với quy định thì hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện.

Bước 3: Ủy ban nhân dân cấp huyện thông báo bằng văn bản cho cơ quan thanh tra cùng cấp thẩm tra;

- Cơ quan thanh tra có văn bản kết luận Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật thì thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do; sau 30 ngày kể từ ngày gửi thông báo cho người sử dụng đất mà không có đơn khiếu nại thì ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp (trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật).

- Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện việc thu hồi và quản lý Giấy chứng nhận đã thu hồi theo quyết định thu hồi Giấy chứng nhận của cơ quan có thẩm quyền.

Bước 4: Người sử dụng đất xuất trình giấy biên nhận và nhận kết quả tại nơi đã nộp hồ sơ.

* Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả Buổi sáng từ 7h00 – 11h00 và buổi chiều

từ 13h00 – 17h00 từ thứ hai đến thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ, lễ, tết theo quy định của pháp luật).

b) Cách thức thực hiện

Trực tiếp tại trụ sở UBND cấp huyện

c)Thành phần hồ sơ

1. Đơn phản ánh việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định.

2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

d) Số lượng hồ sơ: 1 bộ

đ) Thời hạn giải quyết: Không quy định

e) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

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

g) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

- Cơ quan được ủy quyền: Không.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thanh tra.

h) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

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

- Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận.

i) Phí, lệ phí: Không

k)Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không

l) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không

m) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 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 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

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

27. Thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai

a. Trình tự thực hiện:

- Người có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp nộp đơn tại Ủy ban nhân dân cấp huyện.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giao trách nhiệm cơ quan tham mưu giải quyết.

- Cơ quan tham mưu có nhiệm vụ thẩm tra, xác minh vụ việc, tổ chức hòa giải giữa các bên tranh chấp, tổ chức cuộc họp các ban, ngành có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai (nếu cần thiết) và hoàn chỉnh hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giải quyết tranh chấp hoặc quyết định công nhận hòa giải thành, gửi cho các bên tranh chấp, các tổ chức, cá nhân có quyền và nghĩa vụ liên quan.

b. Cách thức thực hiện:

- Người có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp nộp đơn tại Ủy ban nhân dân cấp huyện.

c. Thành phần hồ sơ:

- Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai;

- Biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã; biên bản làm việc với các bên tranh chấp và người có liên quan; biên bản kiểm tra hiện trạng đất tranh chấp; biên bản cuộc họp các ban, ngành có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai đối với trường hợp hòa giải không thành; biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết tranh chấp;

- Trích lục bản đồ, hồ sơ địa chính qua các thời kỳ liên quan đến diện tích đất tranh chấp và các tài liệu làm chứng cứ, chứng minh trong quá trình giải quyết tranh chấp;

- Báo cáo đề xuất và dự thảo quyết định giải quyết tranh chấp hoặc dự thảo quyết định công nhận hòa giải thành.

d. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

đ.Thời hạn giải quyết:

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

- Thời hạn giải quyết: không quá 45 ngày; đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 15 ngày.

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

g. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

- Cơ quan phối hợp: Ủy ban nhân dân cấp xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường và các phòng ban của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

h. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai hoặc quyết định công nhận hòa giải thành.

i. Phí, lệ phí: Không quy định.

k. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định.

l. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không quy định.

m. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 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.