

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.

k) 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, có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2014;
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014, có hiệu lực từ ngày 05 tháng 7 năm 2014;
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014;
- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 01 năm 2014, có hiệu lực ngày 17 tháng 02 năm 2014;
- Quyết định số 24/2012/QĐ-UBND ngày 14/9/2012 của UBND tỉnh ban hành quy định việc giải quyết hồ sơ thuộc lĩnh vực đất đai theo cơ chế một cửa liên thông từ cấp xã đến cấp huyện trên địa bàn tỉnh Bình Phước;
- Quyết định số 02/2007/QĐ-UBND ngày 18/01/2007 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành đơn giá chính lý hồ sơ địa chính và in ấn bản đồ nền trên địa bàn tỉnh Bình Phước;
- Quyết định số 72/2010/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Mẫu đơn, tờ khai đính kèm:

CỘNG HÒA 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 kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

- Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

-- Tên (viết chữ in hoa):

-- Địa chỉ:

- Giấy chứng nhận đã cấp đề nghị được cấp lại, cấp đổi

-- Số vào sổ cấp GCN:; -- Số phát hành GCN:

-- Ngày cấp GCN .../.../.....

- 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.- Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp:

- Thửa đất số:

- Tờ bản đồ số:

- Diện tích: m²

-

-

4.- Thông tin thửa đất mới thay đổi:

- 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.- Thông tin trên GCN đã cấp: - Loại tài sản:; - Diện tích XD (chiếm đất): m ² ; -	5.- 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 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 và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY 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:	
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)

- 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 kèm theo.

52. Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân. Mã số hồ sơ: T-BPC-280688-TT

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận và trả kết quả (cấp xã hoặc cấp huyện).

Bước 2: Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định.

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

Bước 3: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện 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;

Bước 4: Người nộp hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định và nhận kết quả tại cơ quan tiếp nhận và trả kết quả.

b) Cách thức thực hiện: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận và trả kết quả (cấp xã hoặc cấp huyện).

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

** Thành phần hồ sơ: (Đối với trường hợp không thực hiện cấp đổi đồng loạt) bao gồm:*

- Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK.
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.
- Văn bản thỏa thuận về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân.

** Số lượng hồ sơ: 01 bộ.*

d) Thời hạn giải quyết: 20 ngày làm việc, 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. Trong đó:

- Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả: 03 ngày;
- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: 06 ngày;
- Cơ quan Thuế: 05 ngày;
- Văn phòng Đăng ký đất đai: 03 ngày;
- Sở Tài nguyên và Môi trường: 03 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người dân trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày có kết quả giải quyết hoặc người dân thực hiện xong nghĩa vụ tài chính.

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

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền Quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.;
- Cơ quan phối hợp: Ủy ban nhân dân cấp xã.

f) 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.

g) Phí, lệ phí:

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận là: 20.000 đồng (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu ở nông thôn).

- Lệ phí đăng ký biến động là: 83.099 đồng.

h) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK. (Ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT).

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

- Thửa đất nông nghiệp chuyển đổi phải trong cùng một xã, phường, thị trấn.

k) 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, có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2014;
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014, có hiệu lực từ ngày 05 tháng 7 năm 2014;
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014;
- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 01 năm 2014, có hiệu lực ngày 17 tháng 02 năm 2014.
- Quyết định số 24/2012/QĐ-UBND ngày 14/9/2012 của UBND tỉnh ban hành quy định việc giải quyết hồ sơ thuộc lĩnh vực đất đai theo cơ chế một cửa liên thông từ cấp xã đến cấp huyện trên địa bàn tỉnh Bình Phước.
- Quyết định số 02/2007/QĐ-UBND ngày 18/01/2007 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành đơn giá chính lý hồ sơ địa chính và in ấn bản đồ nền trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

- Quyết định số 72/2010/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Mẫu đơn, tờ khai đính kèm:

CỘNG HÒA 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:

**PHÂN 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 kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

- Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

-- Tên (viết chữ in hoa):

-- Địa chỉ:

- Giấy chứng nhận đã cấp đề nghị được cấp lại, cấp đổi

-- Số vào sổ cấp GCN:; -- Số phát hành GCN:

-- Ngày cấp GCN .../.../.....

- 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.- Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp:

- Thửa đất số:

- Tờ bản đồ số:

- Diện tích: m²

-

-

4.- Thông tin thửa đất mới thay đổi:

- 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
--------------	-------------------

53. Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất. Mã số hồ sơ: T-BPC-280689-TT

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Hộ gia đình và cá nhân, cộng đồng dân cư phải thực hiện thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng (báo, đài cấp tỉnh) 03 kỳ và 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.

Bước 2: 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 cơ quan tiếp nhận và trả kết quả (cấp xã hoặc cấp huyện).

Bước 3: Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định.

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

Bước 4: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ; lập hồ sơ trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền 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.

Bước 5: Người nộp hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định và nhận kết quả tại cơ quan tiếp nhận và trả kết quả.

b) Cách thức thực hiện: Hộ gia đình và cá nhân, cộng đồng dân cư phải khai báo với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc bị mất Giấy chứng nhận.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

** Thành phần hồ sơ bao gồm:*

- Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10a/ĐK.
- Giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc đã niêm yết thông báo mất giấy trong thời gian 30 ngày.
- Giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc thiên tai, hỏa hoạn đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận do thiên tai, hỏa hoạn.

** Số lượng hồ sơ: 01 bộ.*

d) Thời hạn giải quyết: 20 ngày làm việc, 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. Trong đó:

- Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả: 03 ngày;
- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: 06 ngày;
- Cơ quan Thuế: 05 ngày;
- Văn phòng Đăng ký đất đai: 03 ngày;
- Sở Tài nguyên và Môi trường: 03 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người dân trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày có kết quả giải quyết hoặc người dân thực hiện xong nghĩa vụ tài chính.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền Quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;
- Cơ quan phối hợp: Ủy ban nhân dân cấp xã.

f) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

g) Phí, lệ phí:

- Lệ phí cấp Giấy chứng nhận là: 20.000 đồng (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu ở nông thôn).
- Lệ phí đăng ký biến động là: 83.099 đồng.

h) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10a/ĐK. (Ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT).

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

- Sau 30 ngày, kể từ ngày niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã;
- Chứng từ đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng.

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

- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014;
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính; có hiệu lực từ ngày 17/02/2014;

- Quyết định số 24/2012/QĐ-UBND ngày 14/9/2012 của UBND tỉnh ban hành quy định việc giải quyết hồ sơ thuộc lĩnh vực đất đai theo cơ chế một cửa liên thông từ cấp xã đến cấp huyện trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

- Quyết định số 02/2007/QĐ-UBND ngày 18/01/2007 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành đơn giá chính lý hồ sơ địa chính và in ấn bản đồ nền trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

- Quyết định số 72/2010/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Mẫu đơn, tờ khai đính kèm:



CỘNG HÒA 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 kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

- Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

-- Tên (viết chữ in hoa):

-- Địa chỉ:

- Giấy chứng nhận đã cấp đề nghị được cấp lại, cấp đổi

-- Số vào sổ cấp GCN:; -- Số phát hành GCN:

-- Ngày cấp GCN .../.../.....

- 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.- Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp:

- Thửa đất số:

- Tờ bản đồ số:

- Diện tích: m²

-

-

4.- Thông tin thửa đất mới thay đổi:

- 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
--------------	-------------------

54. Định chính Giấy chứng nhận đã cấp. Mã số hồ sơ : T-BPC-280690-TT

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận và trả kết quả (cấp xã hoặc cấp huyện).

Bước 2: Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định.

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 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai 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.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra; lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền thực hiện đính chính vào Giấy chứng nhận 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 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trình cơ quan có thẩm quyền cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Bước 3: Người nộp hồ sơ nhận kết quả tại cơ quan tiếp nhận và trả kết quả.

b) Cách thức thực hiện: Người sử dụng đất nộp hồ sơ đính chính Giấy chứng nhận tại Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả (cấp xã hoặc cấp huyện).

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

** Thành phần hồ sơ bao gồm:*

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.
- 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 (theo Mẫu đơn đăng ký biến động số 9a/DK).

** Số lượng hồ sơ: 01 bộ.*

d) Thời hạn giải quyết: 12 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Trong đó:

- Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả: 03 ngày;
- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: 03 ngày;

- Văn phòng Đăng ký đất đai (hoặc phòng Tài nguyên và Môi trường): 03 ngày;

- Sở Tài nguyên và Môi trường (hoặc UBND cấp huyện): 03 ngày.

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

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền Quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với giấy chứng nhận đã chuyển quyền bị sai sót thuộc thẩm quyền của Sở); Ủy ban nhân dân cấp huyện (đối với giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền của huyện);

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

- Cơ quan phối hợp: Phòng Tài nguyên và Môi trường.

f) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

g) Phí, lệ phí: Không.

h) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09a/ĐK. (Ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT).

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

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014.

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014.

- Quyết định số 24/2012/QĐ-UBND ngày 14/9/2012 của UBND tỉnh ban hành quy định việc giải quyết hồ sơ thuộc lĩnh vực đất đai theo cơ chế một cửa liên thông từ cấp xã đến cấp huyện trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Mẫu đơn, tờ khai đính kèm:

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

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN 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 kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

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

-- Tên (viết chữ in hoa):

-- Địa chỉ:

- Giấy chứng nhận đã cấp

-- Số vào sổ cấp GCN:; -- Số phát hành GCN:

-- Ngày cấp GCN/...../.....

- Nội dung biến động về:

-- Nội dung trên GCN trước khi biến động:

.....;
;
;
;
;
;

-- 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- 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)

- 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; chuyển mục đích sử dụng đất; 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

55. Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng. Mã số hồ sơ: T-BPC-280691-TT

a) Trình tự thực hiện:

a.1 - Trường hợp không cấp mới giấy chứng nhận (ký xác nhận tại trang 3 và 4 của giấy chứng nhận):

Bước 1: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận và trả kết quả (cấp xã hoặc cấp huyện).

Bước 2: Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai giải quyết theo quy định.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì ngay trong khi tiếp nhận, 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: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây:

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

Bước 4: Người nộp hồ sơ thực hiện các nghĩa vụ tài chính và nhận kết quả tại cơ quan tiếp nhận và trả kết quả (cấp xã hoặc cấp huyện).

a.2 - Trường hợp cấp mới giấy chứng nhận:

Bước 1: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận và trả kết quả (cấp xã hoặc cấp huyện).

Bước 2: Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai giải quyết theo quy định.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì ngay trong khi tiếp nhận, 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: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

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

- 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);
- Hoàn thiện hồ sơ gửi Văn phòng Đăng ký đất đai thẩm định theo quy định.

Bước 4: Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc thẩm định hồ sơ và trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp giấy chứng nhận.

Bước 5: Người nộp hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính và nhận kết quả tại cơ quan tiếp nhận và trả kết quả (cấp xã hoặc cấp huyện).

- Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thừa kế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận thừa kế vào Giấy chứng nhận đã ký hoặc lập hồ sơ để trình 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, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai căn cứ vào văn bản tặng cho quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận và hiện trạng sử dụng đất để đo đạc, chỉnh lý biên 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.

Ghi chú: Việc ký xác nhận trang 3 và 4 hay cấp mới giấy chứng nhận do người nộp hồ sơ yêu cầu và được ghi tại phiếu hẹn.

b) Cách thức thực hiện: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả (cấp xã hoặc cấp huyện).

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

** Thành phần hồ sơ bao gồm:*

- 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;

- Trích đo địa chính thửa đất (nếu có);

- Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính (thuế, lệ phí trước bạ).

* *Số lượng hồ sơ*: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

* Trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận là 20 ngày làm việc, 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. Trong đó:

- Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả: 03 ngày;

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: 06 ngày.

- Cơ quan Thuế: 05 ngày;

- Văn phòng Đăng ký đất đai: 03 ngày;

- Sở Tài nguyên và Môi trường: 03 ngày.

* Trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận (cập nhật, chỉnh lý trang 3- trang 4) là 12 ngày làm việc, 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. Trong đó:

- Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả: 02 ngày;

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: 05 ngày;

- Cơ quan Thuế: 05 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người dân trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày có kết quả giải quyết hoặc người dân thực hiện xong nghĩa vụ tài chính.

d) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền Quyết định:
- + Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận;
- + Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận;
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng Đăng ký đất đai; cơ quan Thuế; Kho bạc.

f) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

g) Phí, lệ phí:

- Lệ phí đăng ký biến động là: 83.099 đồng;
- Phí đo đạc tách thửa (nếu có).

h) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không.

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

- Có Giấy chứng nhận (trừ trường hợp tất cả người nhận thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất đều là người nước ngoài hoặc người Việt Nam định cư ở nước ngoài không thuộc đối tượng được mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam).

Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp thì người sử dụng đất được thực hiện quyền sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất; trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất được thực hiện quyền khi có Giấy chứng nhận hoặc đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Trường hợp người sử dụng đất được chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện xong nghĩa vụ tài chính trước khi thực hiện các quyền.

- Đất không có tranh chấp.
- Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.

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 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.

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

- Luật Đất đai năm 2013;
 - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;
 - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014;
 - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014;
 - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính; có hiệu lực từ ngày 17/02/2014;
 - Quyết định số 24/2012/QĐ-UBND ngày 14/9/2012 của UBND tỉnh ban hành quy định việc giải quyết hồ sơ thuộc lĩnh vực đất đai theo cơ chế một cửa liên thông từ cấp xã đến cấp huyện trên địa bàn tỉnh Bình Phước;
 - Quyết định số 02/2007/QĐ-UBND ngày 18/01/2007 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành đơn giá chính lý hồ sơ địa chính và in ấn bản đồ nền trên địa bàn tỉnh Bình Phước;
 - Quyết định số 72/2010/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
-

56. Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm. Mã số hồ sơ: T-BPC-280692-TT

1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người sử dụng đất thực hiện mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự, nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận và trả kết quả (cấp xã hoặc cấp huyện).

Bước 2: Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai giải quyết theo quy định.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì ngay trong 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: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai lập hồ sơ để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất, chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ cho thuê đất.

Bước 4: Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định việc thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất; tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận, 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.

Bước 5: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển thông tin địa chính để Chi cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Bước 6: Người nộp hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính và nhận kết quả tại cơ quan tiếp nhận và trả kết quả.

b) Cách thức thực hiện: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả (cấp xã hoặc cấp huyện).

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

** Thành phần hồ sơ bao gồm:*

- 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;

- Văn bản chấp thuận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận góp vốn để thực hiện dự án đầu tư;

- Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính: Tiền thuê đất; lệ phí trước bạ; thuế

thu nhập cá nhân (nếu có).

* *Số lượng hồ sơ*: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết: 20 ngày làm việc, 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. Trong đó:

- Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả: 03 ngày;
- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: 06 ngày;
- Cơ quan Thuế: 05 ngày;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường: 03 ngày;
- Ủy ban nhân dân cấp huyện: 03 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người dân trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày có kết quả giải quyết hoặc người dân đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính.

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

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền Quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện;
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;
- Cơ quan phối hợp: Phòng Tài nguyên và Môi trường; Ủy ban nhân dân cấp xã; cơ quan Thuế; Kho bạc.

f) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Giấy chứng nhận;
- Hợp đồng thuê đất.

g) Lệ phí: Lệ phí đăng ký biến động là: 83.099 đồng.

h) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không.

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

* Yêu cầu đối với bên bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước khi có đủ các điều kiện sau đây:

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

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

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

- Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư;
- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó.

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

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

- Luật Đất đai năm 2013;
 - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;
 - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014;
 - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014;
 - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính; có hiệu lực từ ngày 17/02/2014;
-
- Quyết định số 24/2012/QĐ-UBND ngày 14/9/2012 của UBND tỉnh ban hành quy định việc giải quyết hồ sơ thuộc lĩnh vực đất đai theo cơ chế một cửa liên thông từ cấp xã đến cấp huyện trên địa bàn tỉnh Bình Phước;
 - Quyết định số 02/2007/QĐ-UBND ngày 18/01/2007 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành đơn giá chính lý hồ sơ địa chính và in ấn bản đồ nền trên địa bàn tỉnh Bình Phước;
 - Quyết định số 72/2010/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
-

57. Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Mã số hồ sơ: T-BPC-280693-TT

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 cơ quan tiếp nhận và trả kết quả (cấp xã hoặc cấp huyện)

Bước 2: Cơ quan tiếp nhận và trả kết chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định.

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: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau:

- 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.

Bước 4: Người nộp hồ sơ nhận kết quả tại cơ quan tiếp nhận và trả kết quả.

b) Cách thức thực hiện: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận và trả kết quả (cấp xã hoặc cấp huyện).

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

** Thành phần hồ sơ bao gồm:*

- Văn bản thanh lý hợp đồng cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc hợp đồng cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có xác nhận đã được thanh lý hợp đồng;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế và trường hợp góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

** Số lượng hồ sơ: 01 bộ.*

d) Thời hạn giải quyết: Không quá 05 ngày làm việc 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 đối với trường hợp đăng ký, xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất. Trong đó:

- Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả: 02 ngày;
- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: 03 ngày.

Trong trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận thì thời gian giải quyết là không quá 15 ngày làm việc.

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

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

f) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

g) Phí, lệ phí:

- Trường hợp cập nhật chỉnh lý Giấy chứng nhận: Lệ phí đăng ký biến động là: 49.161 đồng;
- Trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận:
 - + Lệ phí đăng ký biến động là: 83.099 đồng;
 - + Lệ phí cấp Giấy chứng nhận là: 20.000 đồng (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu ở nông thôn).

h) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không.

i) 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 thỏa 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;

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

- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014;
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014;
- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính; có hiệu lực từ ngày 17/02/2014;
- Quyết định số 24/2012/QĐ-UBND ngày 14/9/2012 của UBND tỉnh ban hành quy định việc giải quyết hồ sơ thuộc lĩnh vực đất đai theo cơ chế một cửa liên thông từ cấp xã đến cấp huyện trên địa bàn tỉnh Bình Phước;
- Quyết định số 02/2007/QĐ-UBND ngày 18/01/2007 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành đơn giá chính lý hồ sơ địa chính và in ấn bản đồ nền trên địa bàn tỉnh Bình Phước;
- Quyết định số 72/2010/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.



58. 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. Mã số hồ sơ: T-BPC-280694-TT

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận; quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; chia tách hộ gia đình, vợ và chồng, nhóm người sử dụng đất; tổ chức đã thực hiện việc xử lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay người nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất không theo thỏa thuận; kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án theo quy định của pháp luật nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận và trả kết quả (cấp xã hoặc cấp huyện):

Bước 2: Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định.

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: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện:

Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Bước 4: Người sử dụng đất nộp chứng từ nộp tiền tại cơ quan tiếp nhận và trả kết quả.

Bước 5: Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả chuyển chứng từ nộp tiền đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định.

Bước 6: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp với quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau:

- 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.

Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thừa kế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận thừa kế vào Giấy chứng nhận đã ký hoặc lập hồ sơ để trình 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.

Bước 7: Người sử dụng đất nhận kết quả tại cơ quan tiếp nhận và trả kết quả.

b) Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận và trả kết quả (cấp xã hoặc cấp huyện).

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

** Thành phần hồ sơ bao gồm:*

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09a/ĐK.

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

- Một trong các loại giấy tờ gồm: Biên bản hòa giải thành (trường hợp hòa giải thành mà có thay đổi ranh giới thửa đất thì có thêm quyết định công nhận của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền) hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai theo quy định của pháp luật; văn bản thỏa thuận hoặc hợp đồng thế chấp, góp vốn có nội dung thỏa thuận về xử lý tài sản thế chấp, góp vốn và văn bản bàn giao tài sản thế chấp, góp vốn theo thỏa thuận; quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành có nội dung xác định người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; văn bản kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản hoặc yêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án đã được thi hành; hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

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.

** Số lượng hồ sơ: 01 bộ.*

d) Thời hạn giải quyết:

* Trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận là 20 ngày làm việc, 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. Trong đó:

- Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả: 03 ngày;
- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: 06 ngày.
- Cơ quan Thuế: 05 ngày.
- Văn phòng Đăng ký đất đai: 03 ngày.
- Sở Tài nguyên và Môi trường: 03 ngày.

* Trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận (cập nhật, chỉnh lý trang 3, trang 4) là 12 ngày làm việc, 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. Trong đó:

- Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả: 02 ngày.
- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: 05 ngày.
- Cơ quan Thuế: 05 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người dân trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày có kết quả giải quyết hoặc người dân thực hiện xong nghĩa vụ tài chính.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền Quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng Đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan Thuế, Kho bạc.

f) 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.

g) Phí, lệ phí:

- Trường hợp cập nhật chỉnh lý Giấy chứng nhận: Lệ phí đăng ký biến động là: 49.161đ;
- Trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận:
 - + Lệ phí đăng ký biến động là: 83.099 đồng;

+ Lệ phí cấp Giấy chứng nhận là 20.000 đồng (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu ở nông thôn).

h) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09a/ĐK (Ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT).

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

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính; có hiệu lực từ ngày 17/02/2014;

- Quyết định số 24/2012/QĐ-UBND ngày 14/9/2012 của UBND tỉnh ban hành quy định việc giải quyết hồ sơ thuộc lĩnh vực đất đai theo cơ chế một cửa liên thông từ cấp xã đến cấp huyện trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

- Quyết định số 02/2007/QĐ-UBND ngày 18/01/2007 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành đơn giá chính lý hồ sơ địa chính và in ấn bản đồ nền trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

- Quyết định số 72/2010/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Mẫu đơn, tờ khai đính kèm:

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

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN 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:
 Quyền
 Ngày/...../.....
Người nhận hồ sơ
 (Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

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

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

-- Tên (viết chữ in hoa):

-- Địa chỉ:

- Giấy chứng nhận đã cấp

-- Số vào sổ cấp GCN:; -- Số phát hành GCN:

-- Ngày cấp GCN .../.../.....;

- Nội dung biến động về:

-- Nội dung trên GCN trước khi biến động:

.....;

.....;

.....;

.....;

.....;

.....;

.....;

.....;

-- 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- 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)

- 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; chuyển mục đích sử dụng đất; 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.



59. 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. Mã số hồ sơ: T-BPC-280695-TT

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận và trả kết quả (cấp xã hoặc cấp huyện).

Bước 2: Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định.

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: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây:

- 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 đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo cho người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

Bước 4: Người sử dụng đất nộp chứng từ nộp tiền tại cơ quan tiếp nhận và trả kết quả.

Bước 5: Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả chuyển chứng từ nộp tiền đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định.

Bước 6: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp với quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau:

- 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;

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

Bước 7: Người nộp hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định và nhận kết quả tại cơ quan tiếp nhận và trả kết quả.

b) Cách thức thực hiện: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận và trả kết quả (cấp xã hoặc cấp huyện).

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

** Thành phần hồ sơ bao gồm:*

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09a/ĐK.
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.
- 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.

** Số lượng hồ sơ: 01 bộ.*

d) Thời hạn giải quyết:

* Trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận là 20 ngày làm việc 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. Trong đó:

- Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả: 03 ngày.
- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: 06 ngày.
- Cơ quan Thuế: 05 ngày.
- Văn phòng Đăng ký đất đai: 03 ngày.
- Sở Tài nguyên và Môi trường: 03 ngày.

* Trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận (cập nhật, chỉnh lý trang 3 – trang 4) là 12 ngày làm việc, 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. Trong đó:

- Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả: 03 ngày.
- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: 04 ngày.
- Cơ quan Thuế: 05 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người dân trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày có kết quả giải quyết hoặc người dân thực hiện xong nghĩa vụ tài chính.

d) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;
- Cơ quan phối hợp: Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng, nông nghiệp, Thuế, Kho bạc.

f) 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.

g) Phí, lệ phí:

- Trường hợp cập nhật chỉnh lý Giấy chứng nhận: Lệ phí đăng ký biến động là: 49.161 đồng;
- Trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận:
 - + Lệ phí đăng ký biến động là: 83.099 đồng;
 - + Lệ phí cấp Giấy chứng nhận là: 20.000 đồng (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu ở nông thôn).

h) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09a/ĐK. (Ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT)

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

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- Thông tư số 76/2014/TT-BTNMT ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính; có hiệu lực từ ngày 17/02/2014;

- Quyết định số 24/2012/QĐ-UBND ngày 14/9/2012 của UBND tỉnh ban hành quy định việc giải quyết hồ sơ thuộc lĩnh vực đất đai theo cơ chế một cửa liên thông từ cấp xã đến cấp huyện trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

- Quyết định số 02/2007/QĐ-UBND ngày 18/01/2007 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành đơn giá chính lý hồ sơ địa chính và in ấn bản đồ nền trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

- Quyết định số 72/2010/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Mẫu đơn, tờ khai đính kèm:

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

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi:

PHÂN 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. PHÂN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

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

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

-- Tên (viết chữ in hoa):

-- Địa chỉ:

- Giấy chứng nhận đã cấp

-- Số vào sổ cấp GCN:; -- Số phát hành GCN:

-- Ngày cấp GCN .../.../.....

- Nội dung biến động về:

-- Nội dung trên GCN trước khi biến động:

.....;

.....;

.....;

.....;

.....;

.....;

.....;

.....;

-- 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- 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)

- 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; chuyển mục đích sử dụng đất; 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.



60. 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. Mã số hồ sơ: T-BPC-280696-TT

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận và trả kết quả (cấp xã hoặc cấp huyện).

Bước 2: Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định.

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: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì 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.

Bước 4: Người sử dụng đất nộp chứng từ tại cơ quan tiếp nhận và trả kết quả (trừ trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm).

Bước 5: Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả chuyển chứng từ nộp tiền đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định.

Bước 6: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định của pháp luật thì thực các công việc sau:

- 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;

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

Bước 7: Người nộp hồ sơ nhận kết quả tại cơ quan tiếp nhận và trả kết quả.

b) Cách thức thực hiện: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận và trả kết quả (cấp xã hoặc cấp huyện).

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

** Thành phần hồ sơ bao gồm:*

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09a/ĐK.
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp

- 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).

* *Số lượng hồ sơ*: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

* Trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận là 20 ngày làm việc 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. Trong đó:

- Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả: 03 ngày.
- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: 06 ngày.
- Cơ quan Thuế: 05 ngày.
- Văn phòng Đăng ký đất đai (hoặc phòng Tài nguyên và Môi trường): 03 ngày.
- Sở Tài nguyên và Môi trường (hoặc UBND cấp huyện): 03 ngày.

* Trường hợp không phải cấp mới Giấy chứng nhận (cập nhật, chỉnh lý trang 3 – trang 4) là 12 ngày làm việc 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. Trong đó:

- Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả: 02 ngày;
- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: 05 ngày;
- Cơ quan Thuế: 05 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người dân trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày có kết quả giải quyết hoặc người dân thực hiện xong nghĩa vụ tài chính.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền Quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc UBND cấp huyện hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.
- Cơ quan phối hợp: Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng, nông nghiệp, thuế, kho bạc.

f) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

g) Phí, lệ phí:

- Trường hợp cập nhật chỉnh lý Giấy chứng nhận: Lệ phí đăng ký biến động là: 49.161 đồng;

- Trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận:

+ Lệ phí đăng ký biến động là: 83.099 đồng;

+ Lệ phí cấp Giấy chứng nhận là: 20.000 đồng (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu ở nông thôn).

h) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09a/ĐK. (Ban hành kèm theo Thông tư số 24/TT-BTNMT)

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

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính; có hiệu lực từ ngày 17/02/2014;

- Quyết định số 24/2012/QĐ-UBND ngày 14/9/2012 của UBND tỉnh ban hành quy định việc giải quyết hồ sơ thuộc lĩnh vực đất đai theo cơ chế một cửa liên thông từ cấp xã đến cấp huyện trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

- Quyết định số 02/2007/QĐ-UBND ngày 18/01/2007 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành đơn giá chỉnh lý hồ sơ địa chính và in ấn bản đồ nền trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

- Quyết định số 72/2010/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Mẫu đơn, tờ khai đính kèm:

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

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi:

PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
 Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào số tiếp nhận hồ sơ số:

Quyền

Ngày/...../.....

Người nhận hồ sơ
 (Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHÂN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

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

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

-- Tên (viết chữ in hoa):

-- Địa chỉ:

- Giấy chứng nhận đã cấp

-- Số vào sổ cấp GCN:; -- Số phát hành GCN:

-- Ngày cấp GCN/...../.....;

-- Nội dung biến động về:

-- Nội dung trên GCN trước khi biến động:

.....;
;
;
;
;
;
;

-- 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- 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)

- 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; chuyển mục đích sử dụng đất; 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.

61. Cung cấp thông tin đất đai. Mã số hồ sơ: T-BPC-280697-TT

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu cung cấp thông tin nộp phiếu yêu cầu hoặc văn bản yêu cầu tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 2: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cung cấp thông tin cho người yêu cầu đối với các dịch vụ thuộc thẩm quyền của mình.

b) Cách thức thực hiện: Người có yêu cầu cung cấp thông tin nộp phiếu yêu cầu hoặc văn bản yêu cầu tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

** Thành phần hồ sơ gồm:*

Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin hoặc văn bản yêu cầu cung cấp thông tin.

** Số lượng hồ sơ: 01 bộ.*

d) Thời hạn giải quyết:

Trong ngày đối với các yêu cầu về tra cứu thông tin; không quá 02 ngày đối với việc trích lục bản đồ địa chính thửa đất, trích sao sổ địa chính, sổ mục kê.

Trường hợp cung cấp thông tin dưới dạng tổng hợp thông tin đất đai thì theo thỏa thuận giữa Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai với bên yêu cầu cung cấp thông tin.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền Quyết định: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

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

f) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản cung cấp thông tin đất đai.

g) Phí, lệ phí: 105.000 đồng hoặc theo hợp đồng đã ký kết.

h) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin (mẫu số 01/TTĐĐ).

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

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014, có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2014;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014, có hiệu lực từ ngày 05 tháng 7 năm 2014;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 01 năm 2014, có hiệu lực ngày 17 tháng 02 năm 2014;

- Quyết định số 24/QĐ-UBND ngày 14/9/2012 của UBND cấp tỉnh ban hành quy định việc giải quyết hồ sơ thuộc lĩnh vực đất đai theo cơ chế một liên thông từ cấp xã đến cấp huyện trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

- Quyết định số 42/2012/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành mức thu một số loại phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh.

Mẫu đơn, tờ khai đính kèm:

Mẫu số 01/TTĐĐ

PHIẾU YÊU CẦU CUNG CẤP THÔNG TIN

- Nội dung thông tin yêu cầu cung cấp:

[illegible]

- Người yêu cầu cung cấp thông tin**
(Ký và ghi rõ họ tên)

62. Đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.
Mã số hồ sơ: T-BPC-280698-TT.

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc cơ quan tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện.

Bước 2: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc cập nhật thông tin thửa đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); xác nhận vào đơn yêu cầu và trang bổ sung Giấy chứng nhận theo quy định.

Bước 3: Người nộp hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định và nhận kết quả tại nơi tiếp nhận hồ sơ.

b) Cách thức thực hiện: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc cơ quan tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

** Thành phần hồ sơ:*

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp (mẫu 01/ĐKTC).
- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với tài sản gắn liền với đất, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai, hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai có công chứng, chứng thực hoặc có xác nhận theo quy định của pháp luật 01 bản chính.
- Giấy chứng nhận 01 bản chính.
- Giấy phép xây dựng đối với các tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật phải xin phép xây dựng hoặc dự án đầu tư đã được phê duyệt trong trường hợp thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai (trừ trường hợp hợp đồng thế chấp tài sản đó có công chứng, chứng thực hoặc có xác nhận hoặc tài sản đó không thuộc diện phải xin cấp phép xây dựng, không phải lập dự án đầu tư) 01 bản sao có chứng thực.

** Số lượng hồ sơ: 01 bộ.*

d) Thời hạn giải quyết: Ngay trong ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; nếu hồ sơ nhận sau 15 giờ thì thực hiện thủ tục đăng ký chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền Quyết định: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

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

f) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

g) Phí, lệ phí: Theo Quyết định số 74/2011/QĐ-UBND ngày 30/12/2011 của UBND tỉnh Bình Phước.

h) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (02 bản theo Mẫu số 01/ĐKTC) *được Ngân hàng - bên nhận thế chấp cung cấp và hướng dẫn kê khai.*

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

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014;

- Thông tư Liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18 tháng 11 năm 2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Quyết định số 74/2011/QĐ-UBND ngày 30/12/2011 của UBND tỉnh Bình Phước Về việc quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh

63. Đăng ký thay đổi nội dung thế chấp, bảo lãnh đã đăng ký. Mã số hồ sơ: T-BPC-280699-TT

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc cơ quan tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện.

Bước 2: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc cập nhật thông tin thửa đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); xác nhận vào đơn yêu cầu và trang bổ sung Giấy chứng nhận theo quy định.

Bước 3: Người nộp hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định và nhận kết quả tại nơi tiếp nhận hồ sơ.

b) Cách thức thực hiện: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc cơ quan tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

** Thành phần hồ sơ:*

- Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký (mẫu 02/ĐKTD).

- Hợp đồng về việc thay đổi trong trường hợp các bên thoả thuận bổ sung, rút bớt tài sản thế chấp; thoả thuận rút bớt, bổ sung, thay thế một trong các bên ký kết hợp đồng thế chấp; hoặc thay đổi tên, thay đổi loại hình doanh nghiệp, thay đổi một trong các bên ký kết hợp đồng thế chấp theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (01 bản sao có chứng thực).

- Giấy chứng nhận (01 bản chính).

** Số lượng hồ sơ:* 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết: Ngay trong ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; nếu hồ sơ nhận sau 15 giờ thì thực hiện thủ tục đăng ký chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền Quyết định: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

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

f) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

g) Phí, lệ phí: Theo Quyết định số 74/2011/QĐ-UBND ngày 30/12/2011 của UBND tỉnh Bình Phước.

h) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thể chấp đã đăng ký (mẫu 02/ĐKTC) *do từng Ngân hàng quy định - bên nhận thể chấp cung cấp và hướng dẫn kê khai*

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

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014;

- Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18 tháng 11 năm 2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Quyết định số 74/2011/QĐ-UBND ngày 30/12/2011 của UBND tỉnh Bình Phước Về việc quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch-bảo đảm trên địa bàn tỉnh



64. Sửa chữa sai sót trong nội dung đăng ký thể chấp. Mã số hồ sơ: T-BPC-2806701-TT

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Khi một trong các bên ký kết hợp đồng thế chấp phát hiện trong nội dung đăng ký thế chấp có sai sót thì nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc cơ quan tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện.

Bước 2: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc cập nhật thông tin thửa đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); xác nhận vào đơn yêu cầu và trang bổ sung Giấy chứng nhận theo quy định.

Bước 3: Người nộp hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định và nhận kết quả tại nơi tiếp nhận hồ sơ.

b) Cách thức thực hiện: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc cơ quan tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

** Thành phần hồ sơ gồm:*

- Đơn yêu cầu sửa chữa sai sót (mẫu 05/SCSS).

- Giấy chứng nhận đăng ký thế chấp trong nội dung ghi có sai sót (bản chính).

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp trước đây có chứng nhận của cơ quan đăng ký nếu phần chứng nhận nội dung đăng ký có sai sót (01 bản chính).

** Số lượng hồ sơ: 01 bộ.*

d) Thời hạn giải quyết: Trong ngày nếu hồ sơ hợp lệ; hồ sơ nhận sau 15 giờ, thì việc giải quyết chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền Quyết định: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

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

f) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

g) Lệ phí: Theo Quyết định số 74/2011/QĐ-UBND ngày 30/12/2011 của UBND tỉnh Bình Phước.

h) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn yêu cầu sửa chữa sai sót (Mẫu số 05/SCSS). (Ngân hàng, bên nhận thế chấp cung cấp và hướng dẫn kê khai).

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

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

- Luật Đất đai năm 2013;
 - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;
 - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014;
 - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014;
 - Thông tư Liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18 tháng 11 năm 2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường.
 - Quyết định số 74/2011/QĐ-UBND ngày 30/12/2011 của UBND tỉnh Bình Phước Về việc quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh
-

65. Đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Mã số hồ sơ: T-BPC-2806702-TT

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Bên yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc cơ quan tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện.

Bước 2: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện ghi nhận việc đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm vào Sổ địa chính và Sổ theo dõi biến động đất đai; chứng nhận vào Đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm; thông báo bằng văn bản về việc xử lý tài sản bảo đảm cho các bên cùng nhận thế chấp đã đăng ký trong trường hợp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được dùng để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ.

Bước 3: Người nộp hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định và nhận kết quả tại nơi tiếp nhận hồ sơ.

b) Cách thức thực hiện: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc cơ quan tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

** Thành phần hồ sơ:*

- Đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp (01 bản chính, mẫu 04/ĐKVB).

- Văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp (01 bản chính).

** Số lượng hồ sơ:* 01 bản.

d) Thời hạn giải quyết: Ngay trong ngày khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ; nếu hồ sơ nhận sau 15 giờ thì thực hiện thủ tục đăng ký chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền Quyết định: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;

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

f) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm;

g) Phí, lệ phí: Theo Quyết định số 74/2011/QĐ-UBND ngày 30/12/2011 của UBND tỉnh Bình Phước.

h) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn yêu cầu đăng ký văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp (mẫu 04/ĐKVB) *Ngân hàng - bên nhận thế chấp cung cấp và kê khai.*

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

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014;

- Thông tư Liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18 tháng 11 năm 2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Quyết định số 74/2011/QĐ-UBND ngày 30/12/2011 của UBND tỉnh Bình Phước Về việc quy định mức thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh.

II. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP HUYỆN.

1. 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. Mã số hồ sơ: T-BPC-2806703-TT

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người xin giao đất, thuê đất nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận và trả kết quả (cấp xã hoặc cấp huyện).

Bước 2: Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường để giải quyết theo quy định.

Trường hợp 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 và có văn bản thẩm định gửi đến người xin giao đất, thuê đất.

Bước 4: Người nộp hồ sơ nhận kết quả tại cơ quan tiếp nhận và trả kết quả.

b) Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận và trả kết quả theo (cấp xã hoặc cấp huyện).

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

** Thành phần hồ sơ:*

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất;
- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.

** Số lượng hồ sơ:* 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết: 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trong đó:

- Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả: 03 ngày;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường: 07 ngày.

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

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền Quyết định: Phòng Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp: Cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

f) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất.

g) Lệ phí: Không.

h) 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.

i) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: không.

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai năm 2013;

- 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 đơn, tờ khai đính kèm:

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

..., ngày..... thángnăm

ĐƠN¹....

Kính gửi: Ủy ban nhân dân²

- Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất³
.....
- Địa chỉ/trụ sở chính:.....
- Địa chỉ liên hệ:.....
.....
- 4. Địa điểm khu đất:.....
- 5. Diện tích (m2):.....
- 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/dăng 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 văn bản chấp thuận đầu tư

2. 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. Mã số hồ sơ: T-BPC-2806704-TT

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người xin giao đất, thuê đất nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận và trả kết quả (cấp xã hoặc cấp huyện).

Bước 2: Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường để giải quyết theo quy định.

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 trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất và ký cấp Giấy chứng nhận.

Đối với trường hợp cho thuê đất: Sau khi có quyết định cho thuê đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất và chuyển hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận và trả kết quả để thông báo cho người dân đến ký hợp đồng thuê đất.

Bước 4: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm đăng ký, cập nhật vào hồ sơ địa chính và chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Chi Cục thuế xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Bước 5: Người được giao đất, cho thuê đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định và nhận kết quả tại cơ quan tiếp nhận và trả kết quả.

Bước 6: Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức giao đất trên thực địa (nếu có) cho người được giao đất, cho thuê đất.

b) Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận và trả kết quả (cấp xã hoặc cấp huyện).

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

** Thành phần hồ sơ:*

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất;
- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;
- Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính (tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ, tiền thuê đất (nếu có);
- Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất.

** Số lượng hồ sơ: 01 bộ.*

d) Thời hạn giải quyết: Không quá 20 ngày làm việc, không kể thời gian giải phóng mặt bằng và thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Trong đó:

- Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả: 03 ngày;
- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: 04 ngày;
- Cơ quan Thuế: 05 ngày;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường: 05 ngày;
- Ủy ban nhân dân cấp huyện: 03 ngày.

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

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan thực hiện thủ tục: Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện;
- Cơ quan phối hợp: UBND cấp xã; Chi Cục thuế; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

f) 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);
- Biên bản giao đất trên thực địa (nếu có) và Giấy chứng nhận QSD đất.

g) Lệ phí: Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 25.000 đồng.

Lệ phí đăng ký biến động đất đai: 83.099 đồng.

h) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và đính kèm): - Đơn xin giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

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

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

- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 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;
- Quyết định số 02/2007/QĐ-UBND ngày 18/01/2007 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành đơn giá chính lý hồ sơ địa chính và in ấn bản đồ nền trên địa bàn tỉnh Bình Phước;
- Quyết định số 72/2010/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Mẫu đơn, tờ khai đính kèm:

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

..., ngày..... thángnăm

ĐƠN¹....

Kính gửi: Ủy ban nhân dân²

- Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất³

- Địa chỉ/trụ sở chính:.....

- Địa chỉ liên hệ:.....

4. Địa điểm khu đất:.....

5. Diện tích (m2):.....

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

3. Chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với hộ gia đình, cá nhân. Mã số hồ sơ: T-BPC-2806705-TT

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người sử dụng đất nộp hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất tại cơ quan tiếp nhận và trả kết quả (cấp xã hoặc cấp huyện).

Bước 2: Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường để giải quyết theo quy định.

Trường hợp 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 và 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.

Bước 4: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính và chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Chi Cục thuế xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Bước 5: Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định và nhận kết quả tại cơ quan tiếp nhận và trả kết quả.

b) Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận và trả kết quả theo quy định (cấp xã hoặc cấp huyện).

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

** Thành phần hồ sơ:*

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- Trích đo địa chính thửa đất (nếu có);
- Bản cam kết về hạn nước đất ở;
- Tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính (tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ).

** Số lượng hồ sơ: 01 bộ.*

d) Thời hạn giải quyết: Không quá 20 ngày làm việc, không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Trong đó:

- Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả: 03 ngày;
- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: 04 ngày;
- Cơ quan Thuế: 05 ngày;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường: 05 ngày;
- Ủy ban nhân dân cấp huyện: 03 ngày.

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

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan thực hiện thủ tục: Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Cơ quan có thẩm quyền Quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện;
- Cơ quan phối hợp: Chi Cục thuế; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

f) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và Giấy chứng nhận QSD đất đã được chỉnh lý biến động.

g) Phí, Lệ phí: Trường hợp cập nhật chỉnh lý Giấy chứng nhận: Lệ phí đăng ký biến động là: 49.161 đồng.

- Trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận QSD đất:

+ Lệ phí đăng ký biến động là: 83.099 đồng;

+ Lệ phí cấp Giấy chứng nhận QSD đất là: 20.000 đồng (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu ở nông thôn).

h) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai : Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

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

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

- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều của Luật Đất đai năm 2013;
- 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.
- Quyết định số 02/2007/QĐ-UBND ngày 18/01/2007 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành đơn giá chỉnh lý hồ sơ địa chính và in ấn bản đồ nền trên địa bàn tỉnh Bình Phước;
- Quyết định số 72/2010/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Mẫu đơn, tờ khai đính kèm:



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

..., ngày..... thángnăm

ĐƠN¹....

Kính gửi: Ủy ban nhân dân²

- Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất³

- Địa chỉ/trụ sở chính:.....
- Địa chỉ liên hệ:.....

- 4. Địa điểm khu đất:.....
- 5. Diện tích (m2):.....
- 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

4. Thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất đối với trường hợp thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, thu hồi đất ở của người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam. Mã số hồ sơ: T-BPC-2806706-TT

a) Trình tự thực hiện:

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

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

b) Văn bản trả lại đất của người sử dụng đất gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất;

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

Bước 2: Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thăm tra, xác minh thực địa trong trường hợp xét thấy cần thiết.

Bước 3: Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định thu hồi đất.

Bước 4: Phòng Tài nguyên và Môi trường 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; trường hợp phải tổ chức cưỡng chế thu hồi đất thì thực hiện như sau:

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

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

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

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

đ) Tổ chức lực lượng thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định cưỡng chế



đối với trường hợp đã được vận động, thuyết phục mà cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế không chấp nhận thì hành quyết định cưỡng chế.

Bước 5: Phòng Tài nguyên và Môi trường 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 hoặc thông báo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất không còn giá trị pháp lý đối với trường hợp người sử dụng đất không chấp hành việc nộp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Bước 6: Trường hợp người có đất thu hồi do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, do vi phạm pháp luật đất đai mà có khiếu nại quyết định thu hồi đất thì việc giải quyết khiếu nại thực hiện theo quy định của pháp luật về giải quyết khiếu nại.

b) Cách thức thực hiện: Phòng Tài nguyên và Môi trường trường lập hồ sơ thu hồi đất trên cơ sở căn cứ thu hồi đất đối với từng trường hợp thu hồi đất.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

c.1. Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất do cá nhân sử dụng đất chết mà không có người thừa kế:

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

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

(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 (nếu có) gồm:

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;

d) 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 lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản

gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó.

i) 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.

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.

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.

(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;

(6) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất.

c.2. Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất do người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất:

(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 (nếu có) gồm:

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 lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản

lý việc cấp loại giấy tờ đó.

i) 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.

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.

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) 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;

(5) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất.

c.3. Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất do đất được Nhà nước giao, cho thuê có thời hạn nhưng không được gia hạn:

(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 (nếu có) gồm:

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 lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản

lý việc cấp loại giấy tờ đó.

i) 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.

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.

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.

(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;

(6) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất.

c.4. Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất:

(1) Quyết định thu hồi đất;

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

(3) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định cưỡng chế thu hồi đất.

d) Thời hạn giải quyết: Không quy định.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

- 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.

f) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định thu hồi đất;

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

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

g) Phí, lệ phí: Không.

h) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không.

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

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 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. Thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún; bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam. Mã số hồ sơ: T-BPC-2806707-TT

a) Trình tự thực hiện:

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

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

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

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

- Phòng Tài nguyên và Môi trường 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; trường hợp phải tổ chức cưỡng chế thu hồi đất thì thực hiện như sau:

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

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

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

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

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

- Phòng Tài nguyên và Môi trường 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 hoặc thông báo hủy Giấy chứng nhận

quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp không thu hồi được Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc bố trí nơi ở tạm và thực hiện tái định cư đối với người phải cưỡng chế di dời.

b) Cách thức thực hiện:

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

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

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

** Hồ sơ thu hồi đất:*

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

(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 (nếu có) gồm:

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 lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó.

i) 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.

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.

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

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

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

d) Thời hạn giải quyết: Không quy định.

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 tại Việt Nam

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường;

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

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

- 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.

f) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định thu hồi đất;

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

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

g) Phí, lệ phí: Không.

h) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không.

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

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

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 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. Thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (cấp tỉnh/huyện). Mã số hồ sơ: T-BPC-2806708-TT

a) Trình tự thực hiện:

(1) Cơ quan Tài nguyên và Môi trường xây dựng và trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.

(2) Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành Thông báo thu hồi đất và gửi đến từng người có đất thu hồi; họp phổ biến đến người dân trong khu vực có đất thu hồi và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng; niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi. Trường hợp người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi không phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì thực hiện như sau:

- Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức vận động, thuyết phục để người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm;

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định kiểm đếm bắt buộc đối với trường hợp đã được vận động, thuyết phục nhưng người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi không phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm;

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và tổ chức thực hiện cưỡng chế đối với trường hợp người sử dụng đất không thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc.

(3) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

(4) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức lấy ý kiến về Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi, đồng thời niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi. Việc tổ chức lấy ý kiến phải được lập thành biên bản có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, đại diện những người có đất thu hồi.

(5) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản, ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với Phương án bồi

thường, hỗ trợ, tái định cư; phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức đối thoại đối với trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; hoàn chỉnh phương án trình cơ quan có thẩm quyền.

(6) Cơ quan tài nguyên và môi trường thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất.

(7) Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày theo thẩm quyền như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thu hồi đất đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài (trừ đất ở), tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, thu hồi đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn;

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất đối với 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;

c) Trường hợp trong khu vực thu hồi đất có cả đối tượng quy định tại điểm a và điểm b mục này thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thu hồi đất hoặc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất.

(8) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã phổ biến và niêm yết công khai quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến từng người có đất thu hồi, trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có) và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

(9) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt. Trường hợp người có đất thu hồi không bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì thực hiện như sau:

- Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi thực hiện bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế đối với trường hợp người có đất thu hồi đã được vận động, thuyết phục nhưng không

chấp hành việc bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế đối với trường hợp người có đất thu hồi đã được vận động, thuyết phục nhưng không chấp hành việc bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

- Ban thực hiện cưỡng chế lập Phương án cưỡng chế và dự toán kinh phí cho hoạt động cưỡng chế trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt;

- Lực lượng Công an căn cứ vào phương án cưỡng chế thu hồi đất để xây dựng Kế hoạch bảo vệ trật tự, an toàn trong quá trình tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất;

- Ban thực hiện cưỡng chế vận động, thuyết phục, đối thoại với người bị cưỡng chế; nếu người bị cưỡng chế chấp hành thì Ban thực hiện cưỡng chế lập biên bản ghi nhận sự chấp hành;

- Ban thực hiện cưỡng chế thực hiện cưỡng chế theo phương án đã được phê duyệt nếu có đủ 4 điều kiện:

Điều kiện 1: Người có đất thu hồi không chấp hành quyết định thu hồi đất sau khi Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đã vận động, thuyết phục;

Điều kiện 2: Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất đã được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi;

Điều kiện 3: Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất đã có hiệu lực thi hành;

Điều kiện 4: Người bị cưỡng chế đã nhận được quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất có hiệu lực thi hành); có quyền buộc người bị cưỡng chế và những người có liên quan phải ra khỏi khu đất cưỡng chế, tự chuyển tài sản ra khỏi khu đất cưỡng chế; nếu không thực hiện thì Ban thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm di chuyển người bị cưỡng chế và người có liên quan cùng tài sản ra khỏi khu đất cưỡng chế; trường hợp người bị cưỡng chế từ chối nhận tài sản thì Ban thực hiện cưỡng chế phải lập biên bản, tổ chức thực hiện bảo quản tài sản theo quy định của pháp luật và thông báo cho người có tài sản nhận lại tài sản; Ban thực hiện cưỡng chế giao tài sản cho Ủy ban nhân dân cấp xã bảo quản tài sản theo quy định của pháp luật nếu người bị cưỡng chế từ chối nhận tài sản; bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

(10) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm quản lý đất đã được giải phóng mặt bằng.

(11) Người có đất thu hồi, tổ chức, cá nhân có liên quan có quyền khiếu nại về việc thu hồi đất theo quy định của pháp luật về khiếu nại.

Trong khi chưa có quyết định giải quyết khiếu nại thì vẫn phải tiếp tục thực hiện quyết định thu hồi đất, quyết định cưỡng chế thu hồi đất. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết khiếu nại có kết luận việc thu hồi đất là trái pháp luật thì phải dừng cưỡng chế nếu việc cưỡng chế chưa hoàn thành; hủy bỏ quyết định thu hồi đất đã ban hành và bồi thường thiệt hại do quyết định thu hồi đất gây ra (nếu có).

Đối với trường hợp việc thu hồi đất có liên quan đến quyền và lợi ích của tổ chức, cá nhân khác trong việc sử dụng đất theo quy định của pháp luật khác có liên quan thì Nhà nước tiến hành thu hồi đất, cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định mà không phải chờ cho đến khi giải quyết xong quyền và nghĩa vụ liên quan đến việc sử dụng đất giữa người có đất thu hồi và tổ chức, cá nhân đó theo quy định của pháp luật có liên quan.

b) Cách thức thực hiện:

- Người có đất thu hồi nhận bản Thông báo thu hồi đất và dự họp phổ biến việc thực hiện Thông báo thu hồi đất; được thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng; được xem niêm yết Thông báo thu hồi.

- Người có đất thu hồi được mời họp trực tiếp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để có ý kiến về dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư và ký vào biên bản lấy ý kiến về dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư; nếu còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi chủ trì phối với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức đối thoại; xem dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được niêm yết công khai tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

- Người có đất thu hồi được nhận quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền ban hành, trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có) và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

- Người có đất thu hồi được phổ biến về Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt; xem Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

c.1. Hồ sơ trình ban hành thông báo thu hồi đất:

- a) Tờ trình kèm theo dự thảo thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án.

Trường hợp thu hồi đất để thực hiện dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào mục đích khác mà không thuộc trường hợp được Quốc hội quyết định đầu tư hoặc Thủ tướng Chính phủ chấp thuận đầu

tư thì phải có văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ hoặc Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh;

b) Bản vẽ vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thu hồi để thực hiện dự án (đã có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện);

c) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với các thửa đất nằm trong ranh giới khu đất thu hồi để thực hiện dự án.

c.2. Hồ sơ trình ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc:

a) Thông báo thu hồi đất;

b) Văn bản đề nghị kiểm đếm bắt buộc của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

c) Báo cáo của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi về quá trình vận động, thuyết phục người sử dụng đất theo quy định để thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm;

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

đ) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định kiểm đếm bắt buộc.

c.3. Hồ sơ trình ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc:

a) Quyết định kiểm đếm bắt buộc;

b) Văn bản đề nghị cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

c) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc.

c.4. Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất gồm:

(1) Thông báo thu hồi đất;

(2) Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được thẩm định và bản tổng hợp ý kiến đóng góp của người có đất bị thu hồi;

(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 (nếu có) gồm:

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 lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó.

i) 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.

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.

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.

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

(5) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất.

c.5. Hồ sơ trình ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất

a) Quyết định thu hồi đất;

b) Văn bản đề nghị cưỡng chế thu hồi đất của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

c) Báo cáo của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi về quá trình vận động, thuyết phục người có đất thu hồi theo quy định nhưng không chấp hành việc bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

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

c.6. Hồ sơ trình thành lập Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất

a) Quyết định cưỡng chế thu hồi đất;

b) Biên bản về việc từ chối không nhận quyết định cưỡng chế hoặc vắng mặt khi giao quyết định cưỡng chế;

c) Văn bản đề nghị tổ chức cưỡng chế thu hồi đất của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

d) Tờ trình kèm theo quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất.

d) Thời hạn giải quyết: Quy định thời hạn giải quyết đối với một số trình tự như sau:

a) Thời gian từ khi ban hành Thông báo thu hồi đất đến khi ban hành Quyết định thu hồi đất: chậm nhất là 90 ngày đối với đất nông nghiệp và 180 ngày đối với đất phi nông nghiệp.

Trường hợp người sử dụng đất trong khu vực thu hồi đất đồng ý để cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất trước thời hạn thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất mà không phải chờ đến hết thời hạn thông báo thu hồi đất.

b) Thời gian ban hành Quyết định kiểm đếm bắt buộc: 10 ngày kể từ ngày người sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã vận động, thuyết phục thực hiện Thông báo thu hồi đất.

c) Thời gian thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 30 ngày kể từ ngày ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trường hợp mà thực hiện vượt quá 30 ngày: Nếu nhà nước chậm chi trả thì người có đất thu hồi được nhà nước thanh toán thêm một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của Luật quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả; nếu người có đất thu hồi không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì tiền bồi thường, hỗ trợ được gửi vào tài khoản tạm giữ của Kho bạc nhà nước.

d) Thời gian bàn giao đất đối với trường hợp người bị cưỡng chế thu hồi đất chấp hành quyết định cưỡng chế: chậm nhất sau 30 ngày kể từ ngày Ban thực hiện cưỡng chế lập biên bản ghi nhận sự chấp hành của người có đất bị thu hồi.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân, tổ chức, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan tài nguyên và môi trường;
- Cơ quan có thẩm quyền Quyết định: Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền (tùy thuộc cấp xã hoặc cấp huyện) về thẩm quyền thu hồi đất đối với trường hợp trong khu vực thu hồi đất có cả đối tượng thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và cấp huyện);
- Cơ quan phối hợp: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; Ủy ban nhân dân cấp xã; Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất; Ban thực hiện cưỡng chế; Lực lượng Công an; tổ chức khác, cá nhân có liên quan.

f) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định thu hồi đất;

- Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
- Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất (đối với trường hợp phải thực hiện cưỡng chế thu hồi đất);
- Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng quản lý đất đã được giải phóng mặt bằng.

g) Phí, lệ phí: Không.

h) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Thông báo thu hồi đất ban hành kèm theo mẫu số 07 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT;
- Quyết định kiểm đếm bắt buộc ban hành kèm theo mẫu số 08 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT;
- Quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc ban hành kèm theo mẫu số 09 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT;
- Quyết định thu hồi đất ban hành kèm theo mẫu số 10 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT;
- Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất ban hành kèm theo mẫu số 11 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

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

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

- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 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 đơn, tờ khai đính kèm:



ỦY BAN NHÂN DÂN ... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày..... thángnăm

THÔNG BÁO THU HỒI ĐẤT

để thực hiện dự án.....

Căn cứ ¹ ... Luật Đất đai

Căn cứ vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của đã được Ủy ban nhân dân..... phê duyệt ngày.... tháng ... năm ...;

Căn cứ tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án ².....

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường (hoặc của Phòng Tài nguyên và Môi trường) tại Tờ trình số ngàythángnăm.....

Ủy ban nhân dân thông báo như sau:

- Thu hồi đất của (ghi tên người có đất thu hồi)

- Địa chỉ thường trú

- Diện tích đất dự kiến thu hồi.....

- Thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số ... tại xã

.....

- Loại đất đang sử dụng³

.....

- Lý do thu hồi đất:

.....

- Thời gian điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm:

Trong thời gian bắt đầu từ ngày....tháng ... nămđến ngày....tháng ...năm⁴

4. Dự kiến kế hoạch di chuyển, bố trí tái định cư:

.....

Ông/bà.....có trách nhiệm phối hợp với⁵ thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không chấp hành việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền

với đất thì Nhà nước triển khai kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như mục 4;
- Lưu:

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

- 1 Ghi rõ điểm, khoản nào của Điều 61/62 của Luật Đất đai;
- 2 Ghi rõ tên, địa chỉ dự án ghi trong Kế hoạch sử dụng đất hàng năm ...
- 3 Một loại hoặc nhiều loại đất
- 4 Trường hợp thu hồi theo từng giai đoạn thực hiện dự án thì ghi rõ thời gian thực hiện từng giai đoạn.
- 5 Ghi rõ tổ chức làm nhiệm vụ ...



ỦY BAN NHÂN DÂN ... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

..., ngày..... thángnăm

QUYẾT ĐỊNH
Về việc kiểm đếm bắt buộc

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày...tháng ...năm;

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

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

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Thông báo số ngày...tháng ...năm ... của về việc thông báo thu hồi đất.....;

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình sốngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH:

**Điều - Áp dụng biện pháp kiểm đếm bắt buộc đối vớiđang sử dụng thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số tại xã/phường/thị trấn do địa chỉ
.....**

Thời gian thực hiện kiểm đếm bắt buộc từ ngàythángnăm....đến ngàytháng.....năm

Điều -

- Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng..... năm...

- Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn có trách nhiệm giao quyết định này cho.....và niêm yết công khai quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn...., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư

- Giao ¹..... triển khai thực hiện kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật.

4. Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; các đơn vị có liên quan; ²..... chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Khoản 4 Điều 2;
- Thanh tra huyện, Công an huyện...
- Sở TN&MT (để b/c);
- Lưu:

CHỦ TỊCH

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

¹ Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ.

² Ghi rõ tên người sử dụng đất.

ỦY BAN NHÂN DÂN ... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
----- Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

..., ngày..... thángnăm

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN¹.....

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày...tháng ...năm;

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

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

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Quyết định số ngày ... tháng ... năm... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân về việc kiểm đếm bắt buộc;

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình sốngày ... tháng ... năm.....,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều - Áp dụng biện pháp cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc đối với
.....đang sử dụng thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số tại xã
..... do địa chỉ
.....

Thời gian thực hiện cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc từ ngàythángnăm....đến ngàytháng.....năm ...

Điều -

- Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng..... năm...

- Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn có trách nhiệm giao quyết định này cho.....và niêm yết công khai quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn...., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư

- Giao²..... triển khai thực hiện kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật.

4. Kinh phí phục vụ thực hiện cưỡng chế:.....
.....

5. Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; các đơn vị có liên quan; ³..... chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Khoản 5 Điều 2;
- Thanh tra huyện, VKSND, CA huyện.....
- Sở TN&MT (để b/c);
- Lưu:

CHỦ TỊCH

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

¹ Ghi tên UBND cấp huyện....

² Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ

³ Ghi rõ tên người sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN ... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

..., ngày.... thángnăm

QUYẾT ĐỊNH
Về việc thu hồi đất ¹.....

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày...tháng ...năm;

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

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

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ²

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số... ..ngày ... tháng ... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều - Thu hồi ... m² đất của ... (ghi tên người có đất bị thu hồi), thuộc thửa đất số ... (một phần hoặc toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số ... tại

Lý do thu hồi đất:.....³

Điều - Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, cụ thể như sau:

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn có trách nhiệm giao quyết định này cho Ông (bà) ...; trường hợp Ông (bà) ... không nhận quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; niêm yết quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ..., tại nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư....

- Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân ... thành lập hội đồng định giá hoặc tổ chức đấu giá để xác định phần giá trị còn lại trên đất thu hồi (đối với trường hợp thu hồi đất quy định

tại Điều c, g, h Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai); trình Ủy ban nhân dân phê duyệt kết quả xác định phân giá trị còn lại trên đất thu hồi.

- Văn phòng Ủy ban nhân dân có trách nhiệm đăng Quyết định này trên trang thông tin điện tử của

4. Giao hoặc giao để quản lý chặt chẽ quỹ đất đã thu hồi.

Điều -

- Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày..... tháng..... năm.....

- Cơ quan, cá nhân có tên tại Điều 2 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận

- Như Điều 3;
- Cơ quan thanh tra;
- Lưu:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

¹ Ghi rõ mục đích thu hồi đất(theo Điều 61/62/64/65 của Luật Đất đai)

² Ghi rõ căn cứ thu hồi đất: Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của được phê duyệt tại Quyết định số của Ủy ban nhân dân; Biên bản, văn bản của.....ngày...thángnăm

³ Ghi rõ mục đích thu hồi đất như -



ỦY BAN NHÂN DÂN ... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

..., ngày..... thángnăm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cưỡng chế thu hồi đất

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày...tháng
...năm;

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

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

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của
Bộ trưởng 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;

Căn cứ Quyết định số ngày ... tháng ... năm của Ủy ban nhân
dân về việc thu hồi đất.....;

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số
..... ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH:

Điều - Áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất đối với
.....đang sử dụng thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số tại
xã.....do địa
chỉ

Thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất từ ngàytháng
.....năm.....đến ngàytháng.....năm

Điều -

- Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng..... năm...

- Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn có trách nhiệm giao quyết
định này cho.....và niêm yết công khai quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân
dân xã/phường/thị trấn...., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư

- Giao ¹ triển khai thực hiện cưỡng chế thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

4. Kinh phí phục vụ thực hiện cưỡng chế:.....

5. Sở/Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; các đơn vị có liên quan; ² chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Khoản 5 Điều 2;
- Thanh tra huyện, VKSND, CA huyện...
- Sở TN&MT (để b/c);
- Lưu:

CHỦ TỊCH

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

¹ Ghi rõ tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ

² Ghi rõ tên người sử dụng đất

7. Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện. Mã số hồ sơ: T-BPC-2806709-TT

a) Trình tự thực hiện

Bước 1: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận và trả kết quả (cấp xã hoặc cấp huyện).

Bước 2: Cơ quan tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường để giải quyết theo quy định.

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

Bước 3: Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra nếu xác định Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật thì báo cáo UBND cấp huyện. Thời gian không quá 10 ngày làm việc.

Bước 4: Ủy ban nhân dân cấp huyện thông báo bằng văn bản cho cơ quan thanh tra cùng cấp thẩm tra. Thời gian không quá 03 ngày làm việc.

Bước 5: 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 (thời gian không quá 12 ngày làm việc); 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 (thời gian không quá 05 ngày làm việc) (trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật).

Bước 6: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc thu hồi và quản lý Giấy chứng nhận đã thu hồi theo quyết định thu hồi Giấy chứng nhận của cơ quan có thẩm quyền.

b) Cách thức thực hiện: Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận và trả kết quả (cấp xã hoặc cấp huyện).

c) Thành phần, số lượng hồ sơ

** Thành phần hồ sơ bao gồm:*

- Đơn phản ánh việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định.
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

** Số lượng hồ sơ: 01 bộ.*

d) Thời hạn giải quyết: Không quy định.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện;
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Cơ quan thanh tra.

f) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận.

g) Phí, lệ phí: Không.

h) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không.

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

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

- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014;
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014;
- Quyết định số 24/2012/QĐ-UBND ngày 14/9/2012 của UBND tỉnh ban hành quy định việc giải quyết hồ sơ thuộc lĩnh vực đất đai theo cơ chế một cửa liên thông từ cấp xã đến cấp huyện trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

8. Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện. Mã số hồ sơ: T-BPC-2806710-TT

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp nộp đơn tại Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Bước 2: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giao trách nhiệm cơ quan tham mưu giải quyết.

Bước 3: 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.

Bước 4: 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, số lượng 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) 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 làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.
- Thời hạn giải quyết: không quá 45 ngày làm việc; 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 làm việc.

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

f) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai hoặc quyết định công nhận hòa giải thành.

g) Phí, lệ phí: Không quy định.

h) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: không quy định.

i) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không quy định.

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

- Luật Đất đai năm 2013;
 - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2014;
 - Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính;
 - Quyết định số 16/2009/QĐ-UBND ngày 28/5/2009 của UBND tỉnh Bình Phước;
 - Quyết định số 24/2012/QĐ-UBND ngày 14/9/2012 của UBND tỉnh ban hành quy định việc giải quyết hồ sơ thuộc lĩnh vực đất đai theo cơ chế một cửa liên thông từ cấp xã đến cấp huyện trên địa bàn tỉnh Bình Phước.
-

III. THỦ TỤC HÀNG CHÍNH CẤP XÃ.

1. Hòa giải tranh chấp đất đai. Mã số hồ sơ: T-BPC-2806711-TT

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai nộp đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai tại UBND xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là UBND cấp xã) nơi có đất tranh chấp.

Bước 2: Sau khi nhận được đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Thẩm tra, xác minh tìm hiểu nguyên nhân phát sinh tranh chấp, thu thập giấy tờ, tài liệu có liên quan do các bên cung cấp về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất;
- Thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai để thực hiện hòa giải;
- Tổ chức cuộc họp hòa giải có sự tham gia của các bên tranh chấp, thành viên Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;

Việc hòa giải chỉ được tiến hành khi các bên tranh chấp đều có mặt. Trường hợp một trong các bên tranh chấp vắng mặt đến lần thứ hai thì được coi là việc hòa giải không thành.

Kết quả hòa giải tranh chấp đất đai phải được lập thành biên bản và phải có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng, các bên tranh chấp có mặt tại buổi hòa giải, các thành viên tham gia hòa giải và phải đóng dấu của Ủy ban nhân dân cấp xã; đồng thời phải được gửi ngay cho các bên tranh chấp và lưu tại Ủy ban nhân dân cấp xã.

Sau thời hạn 10 ngày kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành mà các bên tranh chấp có ý kiến bằng văn bản về nội dung khác với nội dung đã thống nhất trong biên bản hòa giải thành thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lại cuộc họp Hội đồng hòa giải để xem xét giải quyết đối với ý kiến bổ sung và phải lập biên bản hòa giải thành hoặc không thành.

Bước 3: Trường hợp hòa giải thành, UBND cấp xã đề nghị UBND huyện, thị xã ra Quyết định công nhận hòa giải. Trường hợp hòa giải thành mà có thay đổi hiện trạng về ranh giới sử dụng đất, chủ sử dụng đất thì sau khi có Quyết định công nhận hòa giải thành, Ủy ban nhân dân cấp xã gửi biên bản hòa giải thành đến cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy định tại Khoản 5 Điều 202 của Luật Đất đai.

Trường hợp hòa giải không thành hoặc sau khi hòa giải thành mà có ít nhất một trong các bên thay đổi ý kiến về kết quả hòa giải thì Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản hòa giải không thành và hướng dẫn các bên tranh chấp gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp tiếp theo.

b) Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp tại UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

** Thành phần hồ sơ:*

- Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai;
- Các giấy tờ có liên quan (nếu có).

** Số lượng hồ sơ:* 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết: Không quá 45 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai.

e) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

f) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền Quyết định: Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Cơ quan phối hợp: Ủy ban Mặt trận Tổ quốc xã, phường, thị trấn; tổ trưởng tổ dân phố đối với khu vực đô thị; trưởng thôn, ấp đối với khu vực nông thôn; đại diện của một số hộ dân sinh sống lâu đời tại xã, phường, thị trấn biết rõ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với thửa đất đó; cán bộ địa chính, cán bộ tư pháp xã, phường, thị trấn. Tùy từng trường hợp cụ thể, có thể mời đại diện Hội Nông dân, Hội Phụ nữ, Hội Cựu chiến binh, Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Biên bản hòa giải có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng hòa giải, các bên tranh chấp có mặt tại buổi hòa giải, các thành viên tham gia hòa giải (có đóng dấu UBND cấp xã);
- Biên bản hòa giải được gửi cho các bên tranh chấp và lưu tại UBND cấp xã.

h) Lệ phí: Không.

i) Tên mẫu đơn: Không.

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

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

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Quyết định số 55/2013/QĐ-UBND, ngày 16/12/2013 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành quy định về tiếp công dân, xử lý đơn, giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất, giải quyết khiếu nại, tố cáo trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

2. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu và đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất. Mã số hồ sơ: T-BPC-2806712-TT

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ tại bộ phận một cửa của UBND cấp xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là bộ phận một cửa cấp xã).

Bước 2: Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và thực hiện các công việc như sau:

- Trường hợp đăng ký đất đai thì xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký; trường hợp không có giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch;

- Trường hợp đăng ký tài sản gắn liền với đất thì xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; trường hợp không có giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản; đối với nhà ở, công trình xây dựng thì xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ;

Trường hợp chưa có bản đồ địa chính thì trước khi thực hiện bước 2, UBND cấp xã phải thông báo cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trích đo địa chính thửa đất hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có).

Bước 3: Niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai và gửi hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nơi có đất để thực hiện.

Bước 4: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm giải quyết theo thẩm quyền, chuyển thông tin địa chính cho Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. Chi cục Thuế ra thông báo nộp tiền và gửi lại cho người sử dụng đất để thực hiện.

Bước 5: Người sử dụng đất nộp lại giấy tờ đã thực hiện nghĩa vụ tài chính tại bộ phận một cửa cấp xã. Bộ phận một cửa cấp xã nộp lại giấy tờ mà người sử dụng đất đã thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và nhận kết quả giải quyết để trả lại cho người sử dụng đất.

Bước 6: Người sử dụng đất nhận kết quả giải quyết tại bộ phận một cửa cấp xã.

b) Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ và nhận kết quả giải quyết trực tiếp tại bộ phận một cửa cấp xã nơi có đất.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

** Thành phần hồ sơ:*

- Hồ sơ nộp khi thực hiện 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 gồm có:

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

b) 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;

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

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng);

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

đ) 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 thực hiện 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 thì nộp hồ sơ gồm:

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

b) 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.

c) Bản sao giấy tờ quy định tại các Điểm b, c và đ Khoản 1, Điều 8, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

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.

- Hồ sơ nộp khi thực hiện 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 của người sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận gồm có:

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

b) Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP,

c) 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).

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

đ) 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).

* Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

- Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là không quá 30 ngày làm việc.

Trong đó:

+ Cấp xã: Không quá 17 ngày (bao gồm cả 15 ngày niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất).

+ Cấp huyện: Không quá 13 ngày.

- 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 là không quá 20 ngày làm việc. Trong đó:

+ Cấp xã: Không quá 5 ngày.

+ Cấp huyện: Không quá 15 ngày.

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

f) 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: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp: 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.

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) Lệ phí: Theo Quyết định số 72/2010/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành quy định về lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

i) Tên mẫu đơn: Mẫu số 04a/ĐK.

k) 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.

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

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2014 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;
- Quyết định số 72/2010/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành quy định về lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- Quyết định số 24/2012/QĐ-UBND ngày 14/09/2012 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành quy định về giải quyết hồ sơ thuộc lĩnh vực đất đai theo cơ chế một cửa liên thông từ cấp xã đến cấp huyện trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Mẫu đơn, tờ khai đính kèm:

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

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:

.....

Mẫu số 04a/ĐK

Mẫu số 04a/ĐK

PHẢN GHỊ 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:

Quyền

Ngày/...../.....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẢN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ (Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

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

-- Tên (viết chữ in hoa):

.....
.....
.....

-- Địa chỉ thường trú:

.....

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

- Thửa đất đăng ký:

-- Thửa đất số:; -- Tờ bản đồ số:

-- Địa chỉ tại:

-4. Diện tích: m²; sử dụng chung: m²; sử dụng riêng: m²;

-5. Sử dụng vào mục đích:, từ thời điểm:

-6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất:

-7. Nguồn gốc sử dụng:

-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.- Nhà ở, công trình xây dựng khác:

- a) Loại nhà ở, công trình:;
- 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.- Rừng sản xuất là rừng trồng:

- 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:

4.- Cây lâu năm:

- a) Loại cây chủ yếu:
- 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 ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN⁵

(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)

- Nội dung kê khai so với hiện trạng:
- Nguồn gốc sử dụng đất:
- 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

Công chức địa chính
(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày tháng năm

TM. Ủy ban nhân dân
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:

- 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).

- 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).

- 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.

- Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho,...



3. Cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng. Mã số hồ sơ: T-BPC-2806713-TT

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận tại bộ phận một cửa cấp xã nơi có đất.

Bước 2: Bộ phận một cửa cấp xã chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai sau khi nhận đầy đủ hồ sơ.

Bước 3: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm giải quyết theo thẩm quyền, chuyển thông tin địa chính cho Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính (nếu có). Chi cục Thuế ra thông báo nộp tiền và gửi lại cho người sử dụng đất để thực hiện.

Bước 4: Người sử dụng đất nộp lại giấy tờ đã thực hiện nghĩa vụ tài chính tại bộ phận một cửa cấp xã. Bộ phận một cửa cấp xã nộp lại giấy tờ mà người sử dụng đất đã thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và nhận kết quả giải quyết để trả lại cho người sử dụng đất.

Bước 5: Người sử dụng đất nhận kết quả giải quyết tại bộ phận một cửa cấp xã.

b) Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ và nhận kết quả giải quyết trực tiếp tại bộ phận một cửa cấp xã nơi có đất.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

** Thành phần hồ sơ:*

- Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK;
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;
- Bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay cho bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp đổi với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận sau khi dồn điền đổi thửa, đo đạc lập bản đồ địa chính mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng.

** Số lượng hồ sơ:* 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

- Không quá 10 ngày làm việc. Trong đó:
 - + Cấp xã: Không quá 03 ngày.
 - + Cấp huyện: Không quá 07 ngày.
- Trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất đo vẽ lại bản đồ là không quá 50 ngày làm việc. Trong đó:
 - + Cấp xã: Không quá 03 ngày.
 - + Cấp huyện: Không quá 47 ngày.

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

f) **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: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;
- Cơ quan phối hợp: Ủy ban nhân dân cấp xã.

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

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

h) **Lệ phí:** Theo Quyết định số 72/2010/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành quy định về lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

i) **Tên mẫu đơn:** Mẫu số 10/ĐK.

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

- 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 ô, 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.

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

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2014 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;

- Quyết định số 72/2010/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành quy định về lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Quyết định số 24/2012/QĐ-UBND ngày 14/09/2012 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành quy định về giải quyết hồ sơ thuộc lĩnh vực đất đai theo cơ chế một cửa liên thông từ cấp xã đến cấp huyện trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Mẫu đơn, tờ khai đính kèm:

CỘNG HÒA 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:

**PHÂN 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:

Quyền

Ngày/...../.....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHÂN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ (Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

- Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

-- Tên (viết chữ in hoa):

-- Địa chỉ:

- Giấy chứng nhận đã cấp đề nghị được cấp lại, cấp đổi

-- Số vào sổ cấp GCN:; -- Số phát hành GCN:

-- Ngày cấp GCN .../.../.....

- 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.- Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp:

- Thửa đất số:

- Tờ bản đồ số:

- Diện tích: m²

-

-

4.- Thông tin thửa đất mới thay đổi:

- 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

<i>thay đổi - nếu có</i>	
Loại tài sản	Nội dung thay đổi
5.- Thông tin trên GCN đã cấp: - Loại tài sản:; - Diện tích XD (chiếm đất): m ² ; -	5.- 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 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 và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN <i>(Đối với trường hợp cấp đổi GCN do đo vẽ lại bản đồ địa chính)</i>	
Sự thay đổi đường ranh giới thửa đất kể từ khi cấp GCN đến nay:	
III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
<i>(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).</i>	
Ngày tháng năm Người kiểm tra <i>(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)</i>	Ngày tháng năm Giám đốc <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>

- 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 kèm theo.

4. Cấp lại Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng do bị mất. Mã số hồ sơ: T-BPC-2806714-TT

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Hộ gia đình, 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 (*niêm yết trong thời gian 15 ngày*), trừ trường hợp mất giấy do thiên tai, hỏa hoạn.

Bước 2: 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 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận tại bộ phận một cửa của cấp xã.

Bước 3: Bộ phận một cửa cấp xã chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai sau khi ký xác nhận nhận đầy đủ hồ sơ.

Bước 4: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm giải quyết theo thẩm quyền, và thông báo cho một phân một cửa cấp xã đến nhận kết quả giải quyết.

Bước 5: Người sử dụng đất nhận kết quả giải quyết tại bộ phận một cửa cấp xã.

b) Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ và nhận kết quả giải quyết trực tiếp tại bộ phận một cửa cấp xã nơi có đất.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

* *Thành phần hồ sơ:*

- Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK;

- Giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc đã niêm yết thông báo mất giấy trong thời gian 15 ngày đối với hộ gia đình và cá nhân; trường hợp mất Giấy chứng nhận do thiên tai, hỏa hoạn phải có giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc thiên tai, hỏa hoạn đó.

* *Số lượng hồ sơ:* 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

- Không quá 30 ngày làm việc. Trong đó:

+ Cấp xã: không quá 03 ngày.

+ Cấp huyện: Không quá 27 ngày.

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

f) 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: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Cơ quan phối hợp: Ủy ban nhân dân cấp xã.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Giấy chứng nhận
- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý;

h) Lệ phí: Theo Quyết định số 72/2010/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành quy định về lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

i) Tên mẫu đơn: Mẫu số 10/ĐK.

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

Sau 30 ngày, kể từ ngày niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã.

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

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2014 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;
- Quyết định số 72/2010/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành quy định về lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- Quyết định số 24/2012/QĐ-UBND ngày 14/09/2012 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành quy định về giải quyết hồ sơ thuộc lĩnh vực đất đai theo cơ chế một cửa liên thông từ cấp xã đến cấp huyện trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Mẫu đơn, tờ khai đính kèm:

CỘNG HÒA 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:

**PHÂN 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:

Quyền

Ngày/...../.....

Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHÂN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ (Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

- Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

-- Tên (viết chữ in hoa):

-- Địa chỉ:

- Giấy chứng nhận đã cấp đề nghị được cấp lại, cấp đổi

-- Số vào sổ cấp GCN:; -- Số phát hành GCN:

-- Ngày cấp GCN .../.../.....

- Lý do đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận:

4. Thông tin thửa đất có thay đổi 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.- Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp:

- Thửa đất số:

- Tờ bản đồ số:

- Diện tích: m²

-

-

4.- Thông tin thửa đất mới thay đổi:

- 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.- Thông tin trên GCN đã cấp: - Loại tài sản:; - Diện tích XD (chiếm đất): m ² ; -	5.- 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 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 và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY 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:	
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)

- 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 kèm theo.

5. Tách thửa hoặc hợp thửa đất. Mã số hồ sơ: T-BPC-2806715-TT

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa tại bộ phận một cửa cấp xã.

Bước 2: Bộ phận một cửa cấp xã chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai sau khi nhận đầy đủ hồ sơ.

Bước 3: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm giải quyết theo thẩm quyền, chuyển thông tin địa chính cho Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. Chi cục Thuế ra thông báo nộp tiền và gửi lại cho người sử dụng đất để thực hiện.

Bước 4: Người sử dụng đất nộp lại giấy tờ đã thực hiện nghĩa vụ tài chính tại bộ phận một cửa cấp xã. Bộ phận một cửa cấp xã nộp lại giấy tờ mà người sử dụng đất đã thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai và nhận kết quả giải quyết để trả lại cho người sử dụng đất.

Bước 5: Người sử dụng đất nhận kết quả giải quyết tại bộ phận một cửa cấp xã.

b) Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ và nhận kết quả giải quyết trực tiếp tại bộ phận một cửa cấp xã nơi có đất.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

** Thành phần hồ sơ:*

- Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa theo Mẫu số 11/ĐK;
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

** Số lượng hồ sơ:* 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

- Không quá 20 ngày làm việc. Trong đó:
 - + Cấp xã: không quá 03 ngày.
 - + Cấp huyện: Không quá 17 ngày.

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

f) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;
- Cơ quan phối hợp: Ủy ban nhân dân cấp xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Giấy chứng nhận

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

h) Lệ phí: Theo Quyết định số 72/2010/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành quy định về lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

i) Tên mẫu đơn: Mẫu số 11/ĐK.

k) 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.

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

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2014 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;

- Quyết định số 72/2010/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành quy định về lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Quyết định số 24/2012/QĐ-UBND ngày 14/09/2012 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành quy định về giải quyết hồ sơ thuộc lĩnh vực đất đai theo cơ chế một cửa liên thông từ cấp xã đến cấp huyện trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Mẫu đơn, tờ khai đính kèm:

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

Mẫu số 11/ĐK

ĐƠN ĐỀ NGHỊ TÁCH THỪA ĐẤT, HỢP THỪA ĐẤT

Kính gửi:

PHÂN 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: Quyền

.....

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 xóa, sửa chữa nội dung đã viết)

- Người sử dụng đất:

-- Tên người sử dụng đất (Viết chữ in hoa):

-- Địa chỉ

- Đề nghị tách, hợp thửa đất như sau:

-- 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: ... m²; Thửa thứ hai: ... m²;

-- 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

- 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 <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>	Ngày tháng năm Giám đốc <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>

Hướng dẫn viết đơn:

- Đơn này dùng trong trường hợp người sử dụng 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 Ủy 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 Ủy 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 “Phân 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 ủy quyền); đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ người viết đơn và đóng dấu của tổ chức.

6. Chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng. Mã số hồ sơ: T-BPC-2806716-TT

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người sử dụng đất nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất tại bộ phận một cửa cấp xã.

Trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc các đơn vị đo đạc 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: Bộ phận một cửa cấp xã chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai sau khi nhận đầy đủ hồ sơ.

Bước 3: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm giải quyết theo thẩm quyền, chuyển thông tin địa chính cho Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. Chi cục Thuế ra thông báo nộp tiền và gửi lại cho người sử dụng đất để thực hiện.

Bước 4: Người sử dụng đất nộp lại giấy tờ đã thực hiện nghĩa vụ tài chính tại bộ phận một cửa cấp xã. Bộ phận một cửa cấp xã nộp lại giấy tờ mà người sử dụng đất đã thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và nhận kết quả giải quyết để trả lại cho người sử dụng đất.

Bước 5: Người sử dụng đất nhận kết quả giải quyết tại bộ phận một cửa cấp xã.

b) Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ và nhận kết quả giải quyết trực tiếp tại bộ phận một cửa cấp xã nơi có đất.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

** Thành phần hồ sơ:*

- Hợp đồng, văn bản về việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng theo quy định;

Trường hợp người thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là người duy nhất thì phải có đơn đề nghị được đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của người thừa kế;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

- Văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn tài sản gắn liền với đất đối

với trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất.

* *Số lượng hồ sơ*: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

- Thời gian thực hiện các thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, 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 là không quá 10 ngày làm việc. Thời gian này không bao gồm thời gian đo đạc đối với các trường hợp cần phải đo đạc. Trong đó:

+ Cấp xã: không quá 03 ngày.

+ Cấp huyện: Không quá 07 ngày.

- Thời gian thực hiện thủ tục cho thuê, cho thuê lại là không quá 3 ngày làm việc. Trong đó:

+ Cấp xã: không quá 01 ngày.

+ Cấp huyện: Không quá 02 ngày.

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

f) 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;

+ Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận.

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

- Cơ quan phối hợp: Ủy ban nhân dân cấp xã; Phòng Tài nguyên và Môi trường; Cơ quan Thuế; Kho bạc; Ngân hàng.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Giấy chứng nhận.

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

h) Lệ phí: Theo Quyết định số 72/2010/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành quy định về lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

i) Tên mẫu đơn: Không.

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

- Có Giấy chứng nhận (trừ trường hợp tất cả người nhận thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở; tài sản khác gắn liền với đất đều là người nước ngoài hoặc người Việt Nam định cư ở nước ngoài không thuộc đối tượng được mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam).

Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp thì người sử dụng đất được thực hiện quyền sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất; trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất được thực hiện quyền khi có Giấy chứng nhận hoặc đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Trường hợp người sử dụng đất được chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện xong nghĩa vụ tài chính trước khi thực hiện các quyền.

- Đất không có tranh chấp.

- Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.

- Trong thời hạn sử dụng đất.

- Ngoài các điều kiện 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.

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

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2014 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;

- Quyết định số 72/2010/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành quy định về lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Quyết định số 24/2012/QĐ-UBND ngày 14/09/2012 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành quy định về giải quyết hồ sơ thuộc lĩnh vực đất đai theo cơ chế một cửa liên thông từ cấp xã đến cấp huyện trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

7. Đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp trúng đấu giá quyền sử dụng đất; giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên bán 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, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, nhóm người sử dụng đất. Mã số hồ sơ: T-BPC-2806717-TT

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận; quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; chia tách hộ gia đình, nhóm người sử dụng đất tại bộ phận một cửa cấp xã nơi có đất.

Bước 2: Bộ phận một cửa cấp xã chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai sau khi nhận đầy đủ hồ sơ.

Bước 3: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm giải quyết theo thẩm quyền, chuyển thông tin địa chính cho Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. Chi cục Thuế ra thông báo nộp tiền và gửi lại cho người sử dụng đất để thực hiện.

Bước 4: Người sử dụng đất nộp lại giấy tờ đã thực hiện nghĩa vụ tài chính tại bộ phận một cửa cấp xã. Bộ phận một cửa cấp xã nộp lại giấy tờ mà người sử dụng đất đã thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và nhận kết quả giải quyết để trả lại cho người sử dụng đất.

Bước 6: Người sử dụng đất nhận kết quả giải quyết tại bộ phận một cửa cấp xã.

b) Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ và nhận kết quả giải quyết trực tiếp tại bộ phận một cửa cấp xã nơi có đất.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

** Thành phần hồ sơ:*

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;
- Một trong các loại giấy tờ gồm: Biên bản hòa giải thành (trường hợp hòa giải thành mà có thay đổi ranh giới thửa đất thì có thêm quyết định công nhận của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền) hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai theo quy định của pháp luật; văn bản thỏa thuận hoặc hợp đồng thế chấp, góp vốn có nội dung thỏa thuận về xử lý tài sản thế chấp, góp vốn và văn bản bàn giao tài sản thế chấp, góp vốn theo thỏa thuận; quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân,

quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành có nội dung xác định người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; văn bản kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản hoặc yêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án đã được thi hành; hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất;

- Trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình phải có sổ hộ khẩu kèm theo; trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ và chồng phải có sổ hộ khẩu hoặc giấy chứng nhận kết hôn hoặc ly hôn kèm theo.

* *Số lượng hồ sơ*: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

- Không quá 15 ngày làm việc. Thời gian này không bao gồm thời gian đo đạc đối với các trường hợp cần phải đo đạc. Trong đó:

+ Cấp xã: Không quá 03 ngày.

+ Cấp huyện: Không quá 12 ngày.

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

f) 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 trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

+ Sở Tài nguyên và Môi trường đối với các trường hợp còn lại.

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

- Cơ quan phối hợp: Phòng Tài nguyên và Môi trường; Ủy ban nhân dân cấp xã; Cơ quan Thuế; Kho bạc; Ngân hàng.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Giấy chứng nhận.

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

h) Lệ phí: Theo Quyết định số 72/2010/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành quy định về lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

i) Tên mẫu đơn: Mẫu số 09/ĐK.

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

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

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2014 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;
- Quyết định số 72/2010/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành quy định về lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- Quyết định số 24/2012/QĐ-UBND ngày 14/09/2012 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành quy định về giải quyết hồ sơ thuộc lĩnh vực đất đai theo cơ chế một cửa liên thông từ cấp xã đến cấp huyện trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Mẫu đơn, tờ khai đính kèm:

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

**ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN 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:
..... Quyền

Ngày/...../.....
Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

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

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

-- Tên (viết chữ in hoa):

-- Địa chỉ:

- Giấy chứng nhận đã cấp

-- Số vào sổ cấp GCN:; -- Số phát hành GCN:

-- Ngày cấp GCN .../.../.....;

- Nội dung biến động về:

-- Nội dung trên GCN trước khi biến động:

.....;
.....;
.....;
.....;
.....;
.....;

-- 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 <i>(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)</i>	
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 <i>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</i>	
Ngày tháng năm Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày tháng năm Thủ trưởng cơ quan (Ký tên, đóng dấu)

- Kế 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; chuyển mục đích sử dụng đất; 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.

8. Đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận; 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; 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. Mã số hồ sơ: T-BPC-2806718-TT

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người sử dụng đất nộp hồ sơ đăng ký biến động tại bộ phận một cửa cấp xã.

Bước 2: Bộ phận một cửa cấp xã chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai sau khi nhận đầy đủ hồ sơ.

Bước 3: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm giải quyết theo thẩm quyền, chuyển thông tin địa chính cho Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. Chi cục Thuế ra thông báo nộp tiền và gửi lại cho người sử dụng đất để thực hiện.

Bước 4: Người sử dụng đất nộp lại giấy tờ đã thực hiện nghĩa vụ tài chính tại bộ phận một cửa cấp xã. Bộ phận một cửa cấp xã nộp lại giấy tờ mà người sử dụng đất đã thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai và nhận kết quả giải quyết để trả lại cho người sử dụng đất.

Bước 5: Người sử dụng đất nhận kết quả giải quyết tại bộ phận một cửa cấp xã.

b) Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ và nhận kết quả giải quyết trực tiếp tại bộ phận một cửa cấp xã nơi có đất.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ:

** Thành phần hồ sơ:*

- Hồ sơ nộp khi thực hiện 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 gồm có:

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

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

- Một trong các giấy tờ liên quan đến nội dung biến động:

+ Văn bản công nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đối với trường hợp cá nhân hoặc người đại diện hộ gia đình thay đổi họ, tên;

+ Bản sao sổ hộ khẩu đối với trường hợp thay đổi người đại diện là chủ hộ gia đình; văn bản thỏa thuận của hộ gia đình được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đối với trường hợp thay đổi người đại diện là thành viên khác trong hộ;

+ Bản sao giấy chứng minh nhân dân hoặc giấy chứng minh quân đội và sổ hộ khẩu hoặc giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận;

+ Văn bản thỏa thuận của cộng đồng dân cư được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đối với trường hợp cộng đồng dân cư đổi tên;

+ Văn bản xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về tình trạng sạt lở tự nhiên đối với trường hợp giảm diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất do sạt lở tự nhiên;

+ Chứng từ về việc nộp nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp có ghi nợ hoặc chậm nộp nghĩa vụ tài chính, trừ trường hợp người sử dụng đất được miễn giảm hoặc không phải nộp do thay đổi quy định của pháp luật;

+ Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thay đổi hạn chế về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ghi trên Giấy chứng nhận đối với trường hợp có hạn chế theo quyết định giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; trường hợp có thay đổi hạn chế theo văn bản chuyển quyền sử dụng đất thì phải có văn bản chấp thuận thay đổi hạn chế của người có quyền lợi liên quan, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận;

+ Bản sao một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thể hiện nội dung thay đổi đối với trường hợp thay đổi thông tin về tài sản gắn liền với đất đã ghi trên Giấy chứng nhận.

- Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đối với 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 thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất, bao gồm:

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

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

+ Hợp đồng thuê đất đã lập;

+ 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).

* *Số lượng hồ sơ*: 01 bộ.

d) Thời hạn giải quyết:

- Thời gian thực hiện 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 là không quá 15 ngày làm việc. Thời gian này không bao gồm thời gian đo đạc đối với các trường hợp cần phải đo đạc.

Trong đó:

+ Cấp xã: không quá 03 ngày.

+ Cấp huyện: Không quá 12 ngày.

- Thời gian thực hiện thủ tục đối với 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 thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất là không quá 30 ngày làm việc.

Trong đó:

+ Cấp xã: không quá 03 ngày.

+ Cấp huyện: Không quá 27 ngày.

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

f) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền Quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường;

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

- Cơ quan phối hợp: Ủy ban nhân dân cấp xã; Cơ quan quản lý Nhà nước về nhà ở, xây dựng; Nông nghiệp; Thuế; Kho bạc; Ngân hàng.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Giấy chứng nhận.

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

h) Lệ phí: Theo Quyết định số 72/2010/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành quy định về lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

i) Tên mẫu đơn: Mẫu số 09/ĐK.

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

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

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2014 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;

- Quyết định số 72/2010/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành quy định về lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Quyết định số 24/2012/QĐ-UBND ngày 14/09/2012 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành quy định về giải quyết hồ sơ thuộc lĩnh vực đất đai theo cơ chế một cửa liên thông từ cấp xã đến cấp huyện trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Mẫu đơn, tờ khai đính kèm:

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

**ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN 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:
..... Quyền

Ngày/...../.....

Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

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

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

-- Tên (viết chữ in hoa):

-- Địa chỉ:

- Giấy chứng nhận đã cấp

-- Số vào sổ cấp GCN:; -- Số phát hành GCN:

-- Ngày cấp GCN .../.../.....;

- Nội dung biến động về:

-- Nội dung trên GCN trước khi biến động:

-;
.....;
.....;
.....;
.....;
.....;

-- 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 <i>(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)</i>	
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 <i>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</i>	
Ngày tháng năm Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày tháng năm Thủ trưởng cơ quan (Ký tên, đóng dấu)

- 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; chuyển mục đích sử dụng đất; 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.