

PHỤ LỤC II

NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA TỪNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH SỬA ĐỔI, BỔ SUNG LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI TRƯỜNG HỢP ĐÃ THÀNH LẬP VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

(Ban hành kèm theo Quyết định số ngày tháng 5 năm 2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Nông)

STT	Mã TTHC	Tên thủ tục hành chính	Thành phần, số lượng hồ sơ	Trình tự thực hiện; Thời gian giải quyết (tính ngày làm việc)	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý	Ghi chú
1	1.005398	Đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu	<p>I. Thành phần hồ sơ bao gồm:</p> <p>(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐKB ban hành kèm theo Thông tư số 24/TT-BTNMT ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng, Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính <i>(được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày 16 tháng 10 năm 2023)</i> và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai;</p> <p>(2). Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất (bản sao một trong các giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính) như sau:</p> <p>(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;</p> <p>(b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp</p>	<p>I. Trình tự thực hiện:</p> <p>I.1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao</p> <p>Bước 1: Nộp hồ sơ Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm phục vụ hành chính công.</p> <p>- Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc, Trung tâm phục vụ hành chính công chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.</p> <p>Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:</p> <p>- Kiểm tra hồ sơ, trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản</p>	Theo Nghị quyết số 03/2020/NQ-HĐND ngày 15/7/2020 và Nghị quyết số 10/2022/NQ-HĐND ngày 14/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông.	(1) Luật Đất đai năm 2013; (2) Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; (3) Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017; (4) Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020; (5) Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023; (6) Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; (7) Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017; (8) Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày 16/10/2023.	* Trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phải kiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyết hồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về

		<p>hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;</p> <p>(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;</p> <p>(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;</p> <p>(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;</p> <p>(e) Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;</p> <p>(g) Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 thông kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, có tên người sử dụng đất bao gồm: <ul style="list-style-type: none"> + 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 	<p>hướng dẫn bổ sung hồ sơ <i>(trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ)</i>.</p> <p>- Trường hợp hồ sơ đầy đủ, đúng quy định thì thực hiện giải quyết hồ sơ.</p> <p>- Cập nhật thông tin thửa đất đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.</p> <p>- Thông báo hoàn thành việc đăng ký đất đai đến Trung tâm phục vụ hành chính công để trả kết quả.</p> <p>Bước 3: Trả kết quả</p> <p><i>Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Trung tâm phục vụ hành chính công phải trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ tài sản gắn liền với đất.</i></p> <p>1.2. Đối với 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</p> <p>Bước 1: Nộp hồ sơ</p> <p><i>* Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã</i></p>		<p>đất đai thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua Công dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu, trong đó nêu rõ lý do.</p> <p>Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Công dịch vụ công. Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầu thực hiện</p>
--	--	--	--	--	--

		<p>đôi với trường hợp không có biên bản xét duyệt và Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp. Trường hợp trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất có sự khác nhau giữa thời điểm làm đơn và thời điểm xác nhận thì thời điểm xác lập đơn được tính theo thời điểm sớm nhất ghi trong đơn.</p> <p>+ Giấy tờ về việc chứng nhận đã đăng ký quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh cấp cho người sử dụng đất;</p> <p>+ Giấy tờ về việc kê khai đăng ký nhà cửa được Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh xác nhận mà trong đó có ghi diện tích đất có nhà ở;</p> <p>+ Giấy tờ của đơn vị quốc phòng giao đất cho cán bộ, chiến sỹ làm nhà ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo Chi thị số 282/CT-QP ngày 11 tháng 7 năm 1991 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng mà việc giao đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất làm nhà ở của cán bộ, chiến sỹ trong quy hoạch đất quốc phòng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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).</p> <p>- 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.</p> <p>- Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp</p>	<p><i>nơi có đất:</i></p> <p>- Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã (nếu có <i>nhu cầu</i>) có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định).</p> <p>- Chuyển hồ sơ cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để chuyển đến bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện ký nhận, vào sổ theo dõi và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>* Trường hợp nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất:</p> <p>- Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định).</p> <p>Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết.</p> <p>Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ</p>			<p>thủ tục hành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theo quy định sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính.</p> <p>Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất.</p>
--	--	--	---	--	--	---

		<p>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.</p> <p>- 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.</p> <p>(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.</p> <p>(i) Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm cung cấp sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 quy định tại khoản 1 Điều này đang được lưu trữ tại cơ quan mình cho Ủy ban nhân dân cấp xã và người sử dụng đất để phục vụ cho việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.</p> <p>(k) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất</p>	<p>Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:</p> <p>- Trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyên đến).</p> <p>- Kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết.</p> <p>- Cập nhật thông tin thửa đất đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.</p> <p>- Thông báo hoàn thành việc đăng ký đất đai gửi đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện để trả kết quả.</p> <p>Bước 3: Trả kết quả</p> <p><i>Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện phải trả kết quả cho người sử dụng đất.</i></p> <p>2. Thời gian giải quyết:</p>			
--	--	--	--	--	--	--

		<p>có chữ ký của các bên có liên quan.</p> <p>(l) Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.</p> <p>(m) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 15/10/1993 đến ngày 01/7/2014.</p> <p>(n) Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộng đồng dân cư đang sử dụng đất.</p> <p>(3) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất - nếu có (bản sao).</p> <p>(4) Trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế.</p> <p>2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.</p>	<p>Không quá 20 ngày, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ</p> <p>2.1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trung tâm phục vụ hành chính công: 0,5 ngày. • Văn phòng đăng ký đất đai: 19,5 ngày; <p>2.2. Đối với 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: 0,5 ngày. • Ủy ban nhân dân cấp xã: 12 ngày. • Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 7,5 ngày. <p>Lưu ý: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.</p>			
--	--	--	---	--	--	--

STT	Mã TTHC	Tên thủ tục hành chính	Thành phần, số lượng hồ sơ	Trình tự thực hiện; Thời gian giải quyết (tính ngày làm việc)	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý	Ghi chú
2	2.001938	Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý	<p>1. Thành phần hồ sơ bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày 16 tháng 10 năm 2023) và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai. + Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất để quản lý (nếu có); + Sơ đồ hoặc trích đo địa chính thửa đất, khu đất được giao quản lý (nếu có). <p>2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.</p>	<p>1. Trình tự thực hiện:</p> <p>Bước 1: Nộp hồ sơ</p> <p>Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm phục vụ hành chính công.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc, Trung tâm phục vụ hành chính công chuyển hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua Văn phòng Đăng ký đất đai). <p>Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ</p> <p>Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra hồ sơ, trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ). - Trường hợp hồ sơ đầy đủ, đúng quy định thì thực hiện giải quyết hồ sơ. + Kiểm tra hiện trạng đất. + Cập nhật thông tin thửa đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có). - Thông báo hoàn thành việc đăng ký đất đai đến Trung tâm phục vụ hành chính công để trả kết quả. <p>Bước 3: Trả kết quả</p> <p>Trong thời hạn không quá 03 ngày</p>	Theo Nghị quyết số 03/2020/NQ-HĐND ngày 15/7/2020 và Nghị quyết số 10/2022/NQ-HĐND ngày 14/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông.	(1) Luật Đất đai năm 2013; (2) Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; (3) Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023; (4) Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017; (5) Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; (6) Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày 16/10/2023.	* Trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phải kiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyết hồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua Công dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu, trong đó nêu rõ lý do. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính

				<p>làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Trung tâm phục vụ hành chính công phải trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ tài sản gắn liền với đất.</p> <p>2. Thời gian giải quyết: Không quá 15 ngày, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Văn phòng đăng ký đất đai: 14,5 ngày; • Trung tâm phục vụ hành chính công: 0,5 ngày. <p>Lưu ý: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.</p>		<p>theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Công dịch vụ công. Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theo quy định sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính. Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất.</p>
--	--	--	--	---	--	---

STT	Mã TTHC	Tên thủ tục hành chính	Thành phần, số lượng hồ sơ	Trình tự thực hiện; Thời gian giải quyết (tính ngày làm việc)	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý	Ghi chú
3	1.004238	Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	<p>I. Thành phần hồ sơ bao gồm:</p> <p>- Đối với trường hợp xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất</p> <p>+ 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.</p> <p>+ Bản gốc Giấy chứng nhận đăng ký đất đai có trách nhiệm: Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm: Kiểm tra tính pháp lý và nội dung của hồ sơ, trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì Văn phòng đăng ký đất đai làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (thời gian kiểm tra hồ sơ không quá 01 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ).</p> <p>- Trường hợp phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau:</p> <p>+ Xác nhận việc xóa cho thuê, cho thuê lại, xóa góp vốn vào Giấy chứng nhận. 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</p>	<p>1. Trình tự thực hiện:</p> <p>1.1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.</p> <p>Bước 1: Nộp hồ sơ</p> <p>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 trực tiếp tại Trung tâm phục vụ hành chính công</p> <p>- Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc, Trung tâm phục vụ hành chính công chuyển hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua Văn phòng Đăng ký đất đai).</p> <p>Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ</p> <p>Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm:</p> <p>- Kiểm tra tính pháp lý và nội dung của hồ sơ, trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì Văn phòng đăng ký đất đai làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (thời gian kiểm tra hồ sơ không quá 01 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ).</p> <p>- Trường hợp phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau:</p> <p>+ Xác nhận việc xóa cho thuê, cho thuê lại, xóa góp vốn vào Giấy chứng nhận. 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</p>	<p>Theo Nghị quyết số 03/2020/NQ-HĐND ngày 15/7/2020 và Nghị quyết số 10/2022/NQ-HĐND ngày 14/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông.</p>	<p>(1) Luật Đất đai năm 2013;</p> <p>(2) Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014;</p> <p>(3) Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;</p> <p>(4) Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020;</p> <p>(5) Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023;</p> <p>(6) Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014;</p> <p>(7) Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014;</p> <p>(8) Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021;</p>	<p>* Trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phải kiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyết hồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua Công dịch vụ công hoặc qua</p>

		<p>nhận đã cấp thì thực hiện như sau:</p> <p>+ Đối với cá nhân thì cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến việc nộp, xuất trình sổ hộ khẩu, sổ tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công;</p> <p>+ Đối với tổ chức, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo thì nộp bổ sung văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức, cơ sở tôn giáo đã ghi trên Giấy chứng nhận.</p> <p>2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.</p>	<p>với đất.</p> <p>Trường hợp thời điểm hết thời hạn sử dụng đất trùng với thời điểm xóa cho thuê, cho thuê lại đất, xóa góp vốn bằng quyền sử dụng đất nếu người sử dụng đất không có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất hoặc không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền gia hạn sử dụng đất thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.</p> <p>+ 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.</p> <p>- Chuyển kết quả đến Trung tâm phục vụ hành chính công.</p> <p>Bước 3: Trả kết quả</p> <p>Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Trung tâm phục vụ hành chính công phải trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ tài sản gắn liền với đất.</p> <p>1.2. Đối với 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.</p> <p>Bước 1: Nộp hồ sơ</p> <p>- Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất nếu có nhu cầu:</p> <p>Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nếu có nhu cầu Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc (không tính trong thời gian giải quyết thủ tục hành chính), Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện ký nhận, vào sổ theo dõi và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>- Trường hợp nộp tại Bộ phận tiếp nhận và</p>	<p>(9) Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29/11/2019 (sửa đổi bổ sung tại Thông tư 106/2021/TT-BTC ngày 26/11/2021); (10) Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày 16/10/2023.</p>	<p>tin nhắn SMS cho người yêu cầu, trong đó nêu rõ lý do. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công. Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theo quy định sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài</p>
--	--	--	---	--	---

			<p><i>trả kết quả UBND cấp huyện:</i> Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện. Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm: - Trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (<i>trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ</i>). - Hồ sơ lập đầy đủ, đúng quy định thì thực hiện giải quyết hồ sơ. - Trường hợp phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau: + Xác nhận việc xóa cho thuê, cho thuê lại, xóa góp vốn vào Giấy chứng nhận và trao cho bên cho thuê, cho thuê lại, bên góp vốn. Trường hợp cho thuê, cho thuê lại đất trong khu công nghiệp và trường hợp góp vốn quyền sử dụng đất mà đã cấp Giấy chứng nhận cho bên thuê, thuê lại đất, bên nhận góp vốn thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp; bên 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 điểm hết thời hạn sử dụng đất trùng với thời điểm xóa cho thuê, cho thuê lại đất, xóa góp vốn bằng quyền sử dụng đất nếu người sử dụng đất không có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất hoặc không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền gia hạn sử dụng đất thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp. + Thực hiện việc xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, xóa góp vốn vào hồ sơ địa chính, cơ</p>			<p>chính. Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất.</p>
--	--	--	---	--	--	--

			<p>sở dữ liệu đất đai.</p> <p>- Chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã để trả kết quả.</p> <p>Bước 3: Trả kết quả</p> <p><i>Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã phải trả kết quả cho người sử dụng đất.</i></p> <p>2. Thời gian giải quyết:</p> <p>Không quá 03 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ:</p> <p>2.1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trung tâm phục vụ hành chính công: 0,5 ngày làm việc. • Văn phòng đăng ký đất đai: 2,5 ngày làm việc; <p>2.2. Đối với 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</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: 0,5 ngày. • Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 02 ngày. <p>Lưu ý: <i>Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.</i></p>			
--	--	--	--	--	--	--

STT	Mã TTHC	Tên thủ tục hành chính	Thành phần, số lượng hồ sơ	Trình tự thực hiện; Thời gian giải quyết (tính ngày làm việc)	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý	Ghi chú
4	1.004227	Đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân, địa chỉ); giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận)	<p>1. Thành phần hồ sơ bao gồm:</p> <p>(1) Trường hợp đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được đổi tên; 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:</p> <p>a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày 16 tháng 10 năm 2023) và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai;</p> <p>b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;</p> <p>c) Một trong các giấy tờ liên quan đến nội dung biến động:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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 trong hộ 	<p>1. Trình tự thực hiện:</p> <p>1.1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.</p> <p>Bước 1: Nộp hồ sơ</p> <p>Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm phục vụ hành chính công</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc, Trung tâm phục vụ hành chính công chuyên hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua Văn phòng Đăng ký đất đai) <p>Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ</p> <p>Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra hồ sơ, trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ). - Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện giải quyết thì trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất; - Trường hợp đăng ký thay đổi diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, tầng cao, kết cấu, cấp (hạng) nhà 	<p>Theo Nghị quyết số 03/2020/NQ-HĐND ngày 15/7/2020 và Nghị quyết số 10/2022/NQ-HĐND ngày 14/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông.</p>	<p>(1) Luật Đất đai năm 2013;</p> <p>(2) Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014;</p> <p>(3) Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;</p> <p>(4) Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020;</p> <p>(5) Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21/12/2022;</p> <p>(6) Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023;</p> <p>(7) Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014;</p> <p>(8) Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014;</p> <p>(9) Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017;</p>	<p>* Trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử:</p> <p>Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phải kiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyết hồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơ</p>

		<p>gia đình mà không phải là chủ hộ; trường hợp thay đổi người đại diện hộ gia đình là chủ hộ thì cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến việc nộp, xuất trình sổ hộ khẩu, sổ tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 giám 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 	<p>hoặc công trình xây dựng mà không phù hợp với giấy phép xây dựng hoặc không có giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải xin phép thì gửi phiếu lấy ý kiến của cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật; <p>Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc 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. - Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Chuyển kết quả đến Trung tâm phục vụ hành chính công để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả. <p>Bước 3: Trả kết quả <i>Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Trung tâm</i></p>		<p>(10) Thông tư số 09/2021/TT BTNMT ngày 30/6/2021; (11) Thông tư số 85/2019/TT BTC ngày 29/11/2019 (sửa đổi bổ sung tại Thông tư 106/2021/TT-BTC ngày 26/11/2021); (12) Thông tư số 14/2023/TT BTNMT ngày 16/10/2023.</p> <p>quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua Công dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu, trong đó nêu rõ lý do. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Công dịch vụ công. Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ</p>
--	--	--	--	--	--

		<p>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;</p> <p>- 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.</p> <p>- <i>Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, số định danh cá nhân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện như sau:</i></p> <p>+ <i>Đối với cá nhân thì cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến việc nộp, xuất trình sổ hộ khẩu, sổ tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công;</i></p> <p>+ <i>Đối với tổ chức, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo thì nộp bổ sung văn</i></p>	<p><i>phục vụ hành chính công phải trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ tài sản gắn liền với đất.</i></p> <p>1.2. Đối với 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.</p> <p>Bước 1: Nộp hồ sơ</p> <p>- Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất nêu có nhu cầu: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã.</p> <p>Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ Chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện ký nhận, vào sổ theo dõi và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>- Trường hợp nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất:</p> <p>Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện, kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định),</p> <p>Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ</p> <p>Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các</p>		<p>thông báo cho người yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theo quy định sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính. Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất.</p>
--	--	--	--	--	--

		<p><i>bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức, cơ sở tôn giáo đã ghi trên Giấy chứng nhận.</i></p> <p>(2) Trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp theo nhu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, gồm có:</p> <p>a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày 16 tháng 10 năm 2023);</p> <p>b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;</p> <p>c) Trường hợp thay đổi số Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy chứng minh quân đội hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc số định danh cá nhân hoặc giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận hoặc địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định</p>	<p>công việc sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ). - Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện giải quyết thì thực hiện trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất; - Trường hợp đăng ký thay đổi diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, tầng cao, kết cấu, cấp (hạng) nhà hoặc công trình xây dựng mà không phù hợp với giấy phép xây dựng hoặc không có giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải xin phép thì gửi phiếu lấy ý kiến của cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng; - Chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế trong trường hợp người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính. <p>Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc 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 			
--	--	--	--	--	--	--

		<p>liên quan đến việc nộp, xuất trình sổ hộ khẩu, sổ tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công;</p> <p>d) Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.</p> <p>2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.</p>	<p>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.</p> <p>- Cập nhật hồ sơ, vào sổ theo dõi; chuyên kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả.</p> <p>Bước 3: Trả kết quả <i>Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Trung tâm phục vụ hành chính công phải trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ tài sản gắn liền với đất.</i></p> <p>2. Thời gian giải quyết: Không quá 10 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, trong đó:</p> <p>2.1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư. <i>* Trường hợp phải chuyển thông tin địa chính về đất đai:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Trung tâm phục vụ hành chính công: 0,5 ngày. - Văn phòng đăng ký đất đai: 6,5 ngày; - Cơ quan thuế: 03 ngày. <p><i>* Trường hợp không phải chuyển thông tin địa chính về đất đai:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Trung tâm phục vụ hành chính 			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>công: 0,5 ngày.</p> <p>- Văn phòng đăng ký đất đai: 9,5 ngày.</p> <p>2.2. Đối với 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</p> <p><i>* Trường hợp phải chuyển thông tin địa chính về đất đai:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: 0,5 ngày; • Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 6,5 ngày; • Cơ quan thuế: 03 ngày. <p><i>* Trường hợp không phải chuyển thông tin địa chính về đất đai:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: 0,5 ngày; • Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 9,5 ngày. <p>Lưu ý: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung câu giám định.</p>		
--	--	--	---	--	--

STT	Mã TTHC	Tên thủ tục hành chính	Thành phần, số lượng hồ sơ	Trình tự thực hiện; Thời gian giải quyết (tính ngày làm việc)	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý	Ghi chú
5	1.004221	Đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề	<p>1. Thành phần hồ sơ bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐKB hành ban kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư 14/2023/TT-BTNMT ngày 16 tháng 10 năm 2023) và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai. - Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp của một bên hoặc các bên liên quan. - Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập hoặc thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề. - Sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phân diện tích thừa đất mà người sử dụng thừa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế. - Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, số định danh cá nhân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện như sau: <ul style="list-style-type: none"> + Đối với cá nhân thì cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 104/2022/NĐ-CP 	<p>1. Trình tự thực hiện:</p> <p>1.1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.</p> <p>Bước 1: Nộp hồ sơ</p> <p>Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm phục vụ hành chính công</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc, Trung tâm phục vụ hành chính công chuyên hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua Văn phòng Đăng ký đất đai) <p>Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ</p> <p>Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì Văn phòng đăng ký đất đai làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ). - Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện giải quyết thì cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thể hiện trên Giấy chứng nhận nếu có yêu cầu. - Chuyển kết quả đến Trung tâm phục vụ hành chính công để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả. <p>Bước 3: Trả kết quả</p>	<p>Theo Nghị quyết số 03/2020/NQ-HĐND ngày 15/7/2020 và Nghị quyết số 10/2022/NQ-HĐND ngày 14/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông.</p>	<p>(1) Luật Đất đai năm 2013;</p> <p>(2) Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014;</p> <p>(3) Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;</p> <p>(4) Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020;</p> <p>(5) Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023;</p> <p>(6) Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014;</p> <p>(7) Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014;</p> <p>(8) Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017;</p> <p>(9) Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021;</p>	<p>* Trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử:</p> <p>Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phải kiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyết hồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ</p>

		<p>ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến việc nộp, xuất trình sổ hộ khẩu, sổ tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công;</p> <p>+ Đối với tổ chức, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo thì nộp bổ sung văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức, cơ sở tôn giáo đã ghi trên Giấy chứng nhận.</p> <p>2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.</p>	<p>Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Trung tâm phục vụ hành chính công phải trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ tài sản gắn liền với đất.</p> <p>2.2. Đối với 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</p> <p>Bước 1: Nộp hồ sơ</p> <p>- Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất nếu có nhu cầu: Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp hoặc thông quan dịch vụ bưu chính công ích đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã, kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định). Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ chuyên hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện ký nhận, vào sổ theo dõi và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>- Trường hợp nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất: Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp hoặc thông quan dịch vụ bưu chính công ích đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện, kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết</p>		<p>(10) Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29/11/2019 (sửa đổi bổ sung tại Thông tư 106/2021/TT-BTC ngày 26/11/2021);</p> <p>(11) Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày 16/10/2023.</p>	<p>tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua Cổng dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu, trong đó nêu rõ lý do. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công. Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính nộp bản</p>
--	--	--	--	--	--	--

			<p>phiêu hẹn trả kết quả (<i>theo mẫu quy định</i>), Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc chuyên hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm: - Trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (<i>trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyên đến</i>). - Trường hợp hồ sơ đầy đủ thì cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thể hiện trên Giấy chứng nhận nếu có yêu cầu. - Chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã để thu phí, lệ phí (<i>nếu có</i>) và trả kết quả. Bước 3: Trả kết quả <i>Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Trung tâm phục vụ hành chính công phải trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ tài sản gắn liền với đất.</i> 2. Thời gian giải quyết: Không quá 10 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ. Trong đó: 2.1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước</p>		<p>chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theo quy định sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính. Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất.</p>
--	--	--	---	--	--

			<p><i>ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Trung tâm phục vụ hành chính công: 0,5 ngày. • Văn phòng đăng ký đất đai: 9,5 ngày. <p>2.2. Đối với 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</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: 0,5 ngày; • Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 9,5 ngày. <p>Lưu ý: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.</p>		
--	--	--	---	--	--

STT	Mã TTHC	Tên thủ tục hành chính	Thành phần, số lượng hồ sơ	Trình tự thực hiện; Thời gian giải quyết (tính ngày làm việc)	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý	Ghi chú
6	1.004203	Tách thửa hoặc hợp thửa đất	<p>I. Thành phần hồ sơ bao gồm: Hồ sơ khi thực hiện thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất - Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày 16 tháng 10 năm 2023) và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai; - Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp; Hồ sơ khi thực hiện thủ tục tách thửa đất từ Giấy chứng nhận đã cấp chung cho nhiều thửa đất để cấp riêng một Giấy chứng nhận - Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày 16 tháng 10 năm 2023) và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai. Đối với trường hợp thửa đất được tách ra từ Giấy chứng nhận đã cấp chung cho nhiều thửa đất để cấp riêng một Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại điểm 5 của mục I, các mục II và IV của Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản</p>	<p>1. Trình tự thực hiện: 1.1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư Bước 1: Nộp hồ sơ Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm phục vụ hành chính công. - Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc, Trung tâm phục vụ hành chính công chuyên hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua Văn phòng Đăng ký đất đai). Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau: - Đo đạc địa chính để chia tách thửa đất; - Hoàn thiện hồ sơ, cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất mới tách, hợp thửa; - Trường hợp tách thửa do chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất hoặc do giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, đấu giá đất hoặc do chia tách hộ gia đình, nhóm người sử dụng đất; do xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn, kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất để thi hành án (sau đây gọi là chuyển quyền) thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:</p>	<p>Theo Nghị quyết số 03/2020/NQ-HĐND ngày 15/7/2020 và Nghị quyết số 10/2022/NQ-HĐND ngày 14/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông.</p>	<p>(1) Luật Đất đai năm 2013; (2) Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; (3) Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017; (4) Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020; (5) Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023; (6) Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; (7) Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; (8) Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017; (9) Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021;</p>	<p>* Trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về trường hợp cần phải kiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyết hồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơ quan tiếp</p>

		<p>sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐKBan hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày 16 tháng 10 năm 2023);</p> <p>- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.</p> <p>* Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, số định danh cá nhân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện như sau:</p> <p>+ Đối với cá nhân thì cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến việc nộp, xuất trình số hộ khẩu, số tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công;</p> <p>+ Đối với tổ chức, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo thì nộp bổ sung văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức, cơ sở tôn giáo đã ghi trên Giấy chứng nhận.</p> <p>2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.</p>	<p>Đo đạc địa chính chia tách thửa đất và lập bản trích lục thửa đất mới tách theo kết quả đo đạc địa chính để chuyển cho người sử dụng đất thực hiện ký kết hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng một phần thửa đất mới tách.</p> <p>Thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy định đối với phần diện tích chuyển quyền; đồng thời xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích còn lại của thửa đất không chuyển quyền; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.</p> <p>+ Trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ quyết định thu hồi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các công việc sau:</p> <p>Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp và trao cho người sử dụng đất.</p> <p>- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, chuyển kết quả đến Trung tâm phục vụ hành chính công để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả.</p> <p>Bước 3: Trả kết quả Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Trung tâm phục vụ hành chính công phải trả kết</p>	<p>(10) Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29/11/2019 (sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 106/2021/TT-BTC ngày 26/11/2021); (11) Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày 16/10/2023.</p> <p>nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua Cổng dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu, trong đó nêu rõ lý do. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công. Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho</p>
--	--	--	--	--

			<p>quả cho người sử dụng đất, chủ tài sản gắn liền với đất.</p> <p>2.2. Đối với 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</p> <p>Bước 1: Nộp hồ sơ</p> <p>- Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất:</p> <p>Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp hoặc thông quan dịch vụ bưu chính công ích đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nếu có nhu cầu, kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định).</p> <p>Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện ký nhận, vào sổ theo dõi và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>- Trường hợp nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất:</p> <p>Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp hoặc thông quan dịch vụ bưu chính công ích đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện, kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định),</p> <p>Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ:</p>		<p>người yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đăng ký, các giấy tờ theo quy định sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính. Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất.</p>
--	--	--	---	--	---

			<p>* Trường hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký Giấy chứng nhận:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đo đạc địa chính để chia tách thửa đất; - Hoàn thiện hồ sơ, cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất mới tách, hợp thửa; - Trường hợp tách thửa do chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất hoặc do giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, đấu giá đất hoặc do chia tách hộ gia đình, nhóm người sử dụng đất; do xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn, kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất để thi hành án (sau đây gọi là chuyển quyền) thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau: Đo đạc địa chính chia tách thửa đất và lập bản trích lục thửa đất mới tách theo kết quả đo đạc địa chính để chuyển cho người sử dụng đất thực hiện ký kết hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng một phần thửa đất mới tách. Thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy định đối với phần diện tích chuyển quyền; đồng thời xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích còn lại của thửa đất không chuyển quyền; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. + Trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất thì Chi 			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>nhánh Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ quyết định thu hồi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các công việc sau:</p> <p>Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai;</p> <p>Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp và trao cho người sử dụng đất.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gửi kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả. <p><i>* Trường hợp Văn phòng đăng ký đất đai ký Giấy chứng nhận:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đo đạc địa chính để chia tách thửa đất; - Hoàn thiện hồ sơ, viết Giấy chứng nhận, lập Phiếu thẩm định chuyển Văn phòng Đăng ký đất đai để thẩm định hồ sơ đối với thửa đất mới tách, hợp thửa; - Trường hợp tách thửa do chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất hoặc do giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, đấu giá đất hoặc do chia tách hộ gia đình, nhóm người sử dụng đất; do xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn, kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất để thi hành án (sau đây gọi là chuyển quyền) thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau: <p>Đo đạc địa chính chia tách thửa đất và lập bản trích lục thửa đất mới tách</p>		
--	--	--	---	--	--

			<p>theo kết quả đo đạc địa chính để chuyển cho người sử dụng đất thực hiện ký kết hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng một phần thửa đất mới tách.</p> <p>Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai để thẩm định hồ sơ.</p> <p>+ Trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ quyết định thu hồi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các công việc sau:</p> <p>Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp và trao cho người sử dụng đất.</p> <p>Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thẩm định hồ sơ, ký cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất. - Chuyên kết quả về Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; gửi kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả. <p>Bước 3: Trả kết quả <i>Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Bộ phận</i></p>		
--	--	--	--	--	--

			<p>tiếp nhận và trả kết quả <i>phải trả kết quả cho người sử dụng đất.</i></p> <p>2. Thời gian giải quyết: Không quá 15 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.</p> <p>2.1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư <i>* Trường hợp chuyển thông tin địa chính về đất đai:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Trung tâm phục vụ hành chính công: 0,5 ngày. • Văn phòng đăng ký đất đai: 11,5 ngày; • Cơ quan thuế: 03 ngày. <p><i>* Trường hợp không chuyển thông tin địa chính về đất đai:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Trung tâm phục vụ hành chính công: 0,5 ngày. • Văn phòng đăng ký đất đai: 14,5 ngày. <p>2.2. Đối với 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 <i>* Trường hợp Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký Giấy chứng nhận:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp phải chuyển thông tin địa chính: • Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: 0,5 ngày. • Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 11,5 ngày. • Cơ quan thuế: 03 ngày. 			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>- Trường hợp không phải chuyên thông tin địa chính:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: 0,5 ngày. • Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 14,5 ngày. <p>* Trường hợp Văn phòng Đăng ký đất đai ký Giấy chứng nhận:</p> <p>- Trường hợp phải chuyên thông tin địa chính:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: 0,5 ngày. • Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 6,5 ngày. • Văn phòng đăng ký đất đai: 05 ngày. • Cơ quan thuế: 03 ngày. <p>- Trường hợp không phải chuyển thông tin địa chính:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: 0,5 ngày. • Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 9,5 ngày. • Văn phòng đăng ký đất đai: 05 ngày. <p>Lưu ý: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.; không kể thời gian người sử dụng đất lập Hợp đồng chuyển quyền.</p>			
--	--	--	---	--	--	--

STT	Mã TTHC	Tên thủ tục hành chính	Thành phần, số lượng hồ sơ	Trình tự thực hiện; Thời gian giải quyết (tính ngày làm việc)	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý	Ghi chú
7	1.004199	Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	<p>1. Thành phần hồ sơ bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 đối với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận sau khi đo đạc lập bản đồ địa chính mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng. <p>2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.</p>	<p>1. Trình tự thực hiện:</p> <p>2.1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư</p> <p>Bước 1: Nộp hồ sơ Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm phục vụ hành chính công.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc, Trung tâm phục vụ hành chính công chuyên hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua Văn phòng Đăng ký đất đai) <p>Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra hồ sơ, trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (trong thời hạn không quá 2 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ). - Xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận, cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất. <p>(Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận sau đo đạc lập bản đồ địa chính mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận cho tổ chức tín dụng nơi nhận thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản</p>	<p>Theo Nghị quyết số 03/2020/NQ-HĐND ngày 15/7/2020 và Nghị quyết số 10/2022/NQ-HĐND ngày 14/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông.</p>	<p>(1) Luật Đất đai năm 2013;</p> <p>(2) Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014;</p> <p>(3) Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017;</p> <p>(4) Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020;</p> <p>(5) Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014;</p> <p>(6) Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014;</p> <p>(7) Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017;</p> <p>(8) Thông tư số 85/2019/TT</p>	<p>* Trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử:</p> <p>Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phải kiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyết hồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ</p>

			<p>khác gắn liền với đất sau khi được cơ quan có thẩm quyền ký cấp đổi. Việc trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới cấp đổi được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất và tổ chức tín dụng theo quy định như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Người sử dụng đất ký, nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới từ Văn phòng đăng ký đất đai để trao cho tổ chức tín dụng nơi đang nhận thế chấp; - Tổ chức tín dụng có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp cho Văn phòng đăng ký đất đai để quản lý) - Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả đến Trung tâm phục vụ hành chính công để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả. <p>Bước 3: Trả kết quả Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Trung tâm phục vụ hành chính công phải trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ tài sản gắn liền với đất.</p> <p>2.2. Đối với 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.</p> <p>Bước 1: Nộp hồ sơ</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất nếu có nhu cầu: <p>Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp</p>	<p>BTC ngày 29/11/2019 (sửa đổi bổ sung tại Thông tư 106/2021/TT-BTC ngày 26/11/2021).</p>	<p>tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua Cổng dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu, trong đó nêu rõ lý do. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công. Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầu thực hiện thủ tục hành</p>
--	--	--	--	--	--

			<p>hoặc thông quan dịch vụ bưu chính công ích đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả <i>(theo mẫu quy định)</i>.</p> <p>Trong thời hạn 03 ngày làm việc phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện ký nhận, vào sổ theo dõi và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>- Trường hợp nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất:</p> <p>Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp hoặc thông quan dịch vụ bưu chính công ích đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện, kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả <i>(theo mẫu quy định)</i>, trong thời hạn 0,5 ngày làm việc chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:</p> <p>- Kiểm tra hồ sơ, trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ <i>(trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ)</i>.</p> <p>- Xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận, ký cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.</p> <p>* Trường hợp Văn phòng Đăng ký đất đai ký Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai hoàn thiện hồ sơ trình Văn phòng Đăng ký đất đai thẩm định, ký cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.</p>			<p>chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theo quy định sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính.</p> <p>Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất.</p>
--	--	--	---	--	--	--

			<p>Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:</p> <p>Thẩm định hồ sơ, ký cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; chuyển kết quả cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.</p> <p><i>(Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận do đo đạc lập bản đồ địa chính mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận cho tổ chức tín dụng nơi nhận thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi được cơ quan có thẩm quyền ký cấp đổi.</i></p> <p><i>Việc trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới cấp đổi được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất và tổ chức tín dụng theo quy định như sau:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Người sử dụng đất ký, nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để trao cho tổ chức tín dụng nơi đang nhận thế chấp; - Tổ chức tín dụng có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để quản lý.) 			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, gửi kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả.</p> <p>Bước 3: Trả kết quả <i>Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả phải trả kết quả cho người sử dụng đất.</i></p> <p>2. Thời gian giải quyết: Không quá 07 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, trong đó:</p> <p>2.1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trung tâm phục vụ hành chính công: 0,5 ngày. • Văn phòng đăng ký đất đai: 6,5 ngày; <p>2.2. Đối với 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</p> <p>* Trường hợp Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký Giấy chứng nhận:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: 0,5 ngày • Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 6,5 ngày. <p>* Trường hợp Văn phòng Đăng ký đất đai ký Giấy chứng nhận:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: 0,5 ngày. 			
--	--	--	---	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none">• Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 4,5 ngày.• Văn phòng đăng ký đất đai: 02 ngày. <p>Lưu ý: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.</p>			
--	--	--	--	--	--	--

STT	Mã TTHC	Tên thủ tục hành chính	Thành phần, số lượng hồ sơ	Trình tự thực hiện; Thời gian giải quyết (tính ngày làm việc)	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý	Ghi chú
8	1.004193	Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp	<p>1. Thành phần hồ sơ bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.</p>	<p>1. Trình tự thực hiện:</p> <p>1.1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư</p> <p>Bước 1: Nộp hồ sơ Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm phục vụ hành chính công.</p> <ul style="list-style-type: none"> Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc, Trung tâm phục vụ hành chính công chuyên hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua Văn phòng Đăng ký đất đai) <p>Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm:</p> <ul style="list-style-type: none"> Kiểm tra hồ sơ, trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ). Trường hợp 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. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra; lập biên bản kết luận 	Theo Nghị quyết số 03/2020/NQ-HĐND ngày 15/7/2020 và Nghị quyết số 10/2022/NQ-HĐND ngày 14/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông.	(1) Luật Đất đai năm 2013; (2) Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; (3) Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017; (4) Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020; (5) Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023; (6) Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29/11/2019 (sửa đổi bổ sung tại Thông tư 106/2021/TT-BTC ngày 26/11/2021); (7) Thông tư số 23/2014/TT	* Trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phải kiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyết hồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua Công dịch vụ công hoặc qua

			<p>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.</p> <p>Trường hợp đính chính mà người được cấp Giấy chứng nhận có yêu cầu cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.</p> <p>- Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả đến Trung tâm phục vụ hành chính công để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả.</p> <p>Bước 3: Trả kết quả <i>Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Trung tâm phục vụ hành chính công phải trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ tài sản gắn liền với đất.</i></p> <p>1.2. Đối với 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</p> <p>Bước 1. Nộp hồ sơ:</p> <p>- Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất nếu có nhu cầu: Người sử dụng đất nộp 1 bộ hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả</p>	<p>BTNMT ngày 19/5/2014; (8) Thông tư số 24/2014/TT BTNMT ngày 19/5/2014; (9) Thông tư số 02/2023/TT BTNMT ngày 15/5/2023; (10) Thông tư số 14/2023/TT BTNMT ngày 16/10/2023.</p> <p>tin nhắn SMS cho người yêu cầu, trong đó nêu rõ lý do. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công. Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theo quy định sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài</p>
--	--	--	--	--

			<p>UBND cấp xã. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (<i>theo mẫu quy định</i>).</p> <p>Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện ký nhận, vào sổ theo dõi và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>- <i>Trường hợp nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất:</i></p> <p>Người sử dụng đất nộp 1 bộ hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (<i>theo mẫu quy định</i>),</p> <p>Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:</p> <p>- Kiểm tra hồ sơ, trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (<i>trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ</i>).</p> <p>- 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</p>		<p>chính.</p> <p>Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất.</p>
--	--	--	--	--	--

			<p>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 đúng chính.</p> <p>- 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 đúng 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.</p> <p>* Trường hợp đúng 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 thực hiện cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.</p> <p>- Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả.</p> <p>Bước 3: Trả kết quả <i>Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả phải trả kết quả cho người sử dụng đất.</i></p> <p>2. Thời gian giải quyết: Không quá 10 ngày kể từ ngày nhận</p>		
--	--	--	--	--	--

			<p>hồ sơ hợp lệ, trong đó:</p> <p>2.1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư</p> <p>* Trường hợp UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận:</p> <ul style="list-style-type: none"> • UBND tỉnh: 2,5 ngày. • Sở Tài nguyên và Môi trường: 03 ngày. • Văn phòng Đăng ký đất đai: 04 ngày. • Trung tâm phục vụ hành chính công: 0,5 ngày. <p>* Trường hợp UBND tỉnh uỷ quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận lần đầu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sở Tài nguyên và Môi trường: 5,5 ngày. • Văn phòng Đăng ký đất đai: 04 ngày. • Trung tâm phục vụ hành chính công: 0,5 ngày. <p>* Trường hợp Văn phòng Đăng ký đất đai ký Giấy chứng nhận:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Văn phòng Đăng ký đất đai: 9,5 ngày. • Trung tâm phục vụ hành chính công: 0,5 ngày. <p>2.2. Đối với 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</p> <p>* UBND huyện ký Giấy chứng nhận:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: 01 		
--	--	--	---	--	--

			<p>ngày.</p> <ul style="list-style-type: none">• Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 04 ngày.• Phòng Tài nguyên và Môi trường: 03 ngày.• UBND cấp huyện: 02 ngày. <p>* Trường hợp Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký Giấy chứng nhận:</p> <ul style="list-style-type: none">• Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: 01 ngày.• Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 09 ngày. <p>Lưu ý: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.</p>			
--	--	--	--	--	--	--

STT	Mã TTHC	Tên thủ tục hành chính	Thành phần, số lượng hồ sơ	Trình tự thực hiện; Thời gian giải quyết (tính ngày làm việc)	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý	Ghi chú
9	1.011616	Đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu	<p>1. Thành phần hồ sơ bao gồm:</p> <p><i>c1. Thành phần hồ sơ đối với trường hợp đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu, trừ các trường hợp quy định tại c2, c3, c4 mục này</i></p> <p>(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày 16 tháng 10 năm 2023) và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai;</p> <p>(2) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất (bản sao một trong các giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):</p> <p>(2.1) Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà</p>	<p>1. Trình tự thực hiện:</p> <p>1.1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.</p> <p>Bước 1: Nộp hồ sơ</p> <p>Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm phục vụ hành chính công.</p> <p>- Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc, Trung tâm phục vụ hành chính công chuyên hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua Văn phòng Đăng ký đất đai).</p> <p>Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ</p> <p>- Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm:</p> <p>+ Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng đất đã thay đổi hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có).</p> <p>+ Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư mà sơ đồ đó chưa</p>	<p>Theo Nghị quyết số 03/2020/NQ-HĐND ngày 15/7/2020 và Nghị quyết số 10/2022/NQ-HĐND ngày 14/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông.</p>	<p>(1) Luật Đất đai năm 2013;</p> <p>(2) Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014;</p> <p>(3) Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;</p> <p>(4) Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020;</p> <p>(5) Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023;</p> <p>(6) Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29/11/2019 (sửa đổi, bổ sung tại Thông tư 106/2021/TT-BTC ngày 26/11/2021);</p> <p>(7) Thông tư</p>	<p>* Trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử:</p> <p>Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phải kiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyết hồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua Công dịch vụ</p>

		<p>nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;</p> <p>(2.2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;</p> <p>(2.3) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất;</p> <p>(2.4) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;</p> <p>(2.5) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật;</p> <p>(2.6) Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;</p> <p>(2.7) Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 thông kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, có tên người sử dụng đất bao gồm: 	<p>có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ.</p> <p>+ Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký.</p> <p>+ Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định.</p> <p>Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký đất đai trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc.</p> <p>- Cập nhật thông tin thửa đất, tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);</p> <p>- Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật); chuẩn bị hồ sơ để cơ quan tài nguyên và môi trường trình ký cấp Giấy chứng nhận.</p> <p>Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:</p> <p>Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ, lập Tờ trình đề trình UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận.</p> <p>Trường hợp Sở Tài nguyên và Môi</p>	<p>số 23/2014/TT BTNMT ngày 19/5/2014;</p> <p>(8) Thông tư số 24/2014/TT BTNMT ngày 19/5/2014;</p> <p>(9) Thông tư số 02/2015/TT BTNMT ngày 27/01/2015;</p> <p>(10) Thông tư số 33/2017/TT BTNMT ngày 29/9/2017;</p> <p>(11) Thông tư số 14/2023/TT BTNMT ngày 16/10/2023.</p>	<p>công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu, trong đó nêu rõ lý do.</p> <p>Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Công dịch vụ công. Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theo quy định sau khi người sử dụng đất hoàn thành</p>
--	--	--	---	--	---

		<p>+ Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp;</p> <p>+ 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;</p> <p>+ 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.</p> <p>Trường hợp trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất có sự khác nhau giữa thời điểm làm đơn và thời điểm xác nhận thì thời điểm xác lập đơn được tính theo thời điểm sớm nhất ghi trong đơn.</p> <p>+ Giấy tờ về việc chứng nhận đã đăng ký quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh cấp cho người sử dụng đất;</p> <p>+ Giấy tờ về việc kê khai đăng ký nhà cửa được Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh xác nhận mà trong đó có ghi diện tích đất có nhà ở;</p> <p>+ Giấy tờ của đơn vị quốc phòng giao đất cho cán bộ, chiến sỹ làm nhà ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo Chỉ thị số 282/CT-QP ngày 11 tháng 7 năm 1991 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng mà việc giao đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất làm nhà ở của cán bộ, chiến sỹ trong quy hoạch đất quốc phòng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.</p> <p>- Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về</p>	<p>trường được UBND tỉnh ủy quyền ký Giấy chứng nhận thì Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.</p> <p>Chuyển kết quả cho Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả đến Trung tâm phục vụ hành chính công để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả.</p> <p>Bước 3: Trả kết quả</p> <p><i>Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Trung tâm phục vụ hành chính công phải trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ tài sản gắn liền với đất.</i></p> <p>1.2. Đối với 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</p> <p>Bước 1: Nộp hồ sơ</p> <p><i>* Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất nếu có nhu cầu:</i></p> <p>- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã kiểm tra hồ sơ, hướng dẫn người sử dụng đất kê khai nghĩa vụ tài chính, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định).</p> <p>- Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện:</p> <p>+ 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) đối</p>		<p>nghĩa vụ tài chính.</p> <p>Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất.</p>
--	--	---	---	--	---

		<p>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.</p> <p>- 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).</p> <p>- 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.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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.</p> <p>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.</p> <p>(2.8) Bản sao các giấy tờ lập trước</p>	<p>với nơi chưa có bản đồ địa chính.</p> <p>+ Kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất, sự phù hợp với quy hoạch đối với trường hợp không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ.</p> <p>+ 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 thông qua Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả huyện.</p> <p>* Trường hợp nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất:</p> <p>- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả</p>			
--	--	--	---	--	--	--

		<p>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.</p> <p>(2.9) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan.</p> <p>(2.10) Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.</p> <p>(2.11) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến ngày 01 tháng 7 năm 2014.</p> <p>(2.12) Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộng đồng dân cư đang sử dụng đất.</p> <p>(3) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đối với trường hợp tài sản là nhà ở (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để căn</p>	<p>UBND cấp huyện, kiểm tra hồ sơ, hướng dẫn người sử dụng đất kê khai nghĩa vụ tài chính, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (<i>theo mẫu quy định</i>). Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết.</p> <p>+ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất, sự phù hợp với quy hoạch đối với trường hợp không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ; <i>xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp</i>; niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai và gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn</p>			
--	--	--	---	--	--	--

		<p>bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):</p> <p>(3.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giấy phép xây dựng nhà ở hoặc giấy phép xây dựng nhà ở có thời hạn đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; - Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc giấy tờ về thanh lý, hóa giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05 tháng 7 năm 1994; - Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết; - Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khóa XI về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa 	<p>phòng đăng ký đất đai</p> <p>Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng đất đã thay đổi hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có). + Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ. + Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký. + Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định. + Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc. 			
--	--	---	---	--	--	--

		<p>trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991;</p> <p>- Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, thành phố theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở. Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết;</p> <p>- Bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu nhà ở đã có hiệu lực pháp luật;</p> <p>- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận</p>	<p>Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:</p> <p>- Cập nhật thông tin thửa đất, tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);</p> <p>- Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật); chuẩn bị hồ sơ để cơ quan tài nguyên và môi trường trình ký cấp Giấy chứng nhận.</p> <p>Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện có trách nhiệm:</p> <p>Thẩm tra hồ sơ, hoàn thiện hồ sơ để trình UBND cấp huyện xem xét, ký cấp Giấy chứng nhận.</p> <p>Trường hợp thuê đất thì trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ký quyết định cho thuê đất; ký hợp đồng thuê đất và 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 sau khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.</p> <p>UBND cấp huyện có trách nhiệm:</p> <p>Ký giấy chứng nhận, chuyển kết quả giải quyết cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật hồ sơ, vào sổ theo dõi; xác nhận vào bản chính giấy tờ việc đã cấp Giấy chứng nhận theo quy định, người được cấp</p>			
--	--	---	--	--	--	--

		<p>thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ theo quy định mà hiện trạng nhà ở không phù hợp với giấy tờ thì phần nhà ở không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006;</p> <p>- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở hoàn thành xây dựng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường</p>	<p>Giấy chứng nhận nhận lại bản chính giấy tờ đã được xác nhận cấp Giấy chứng nhận và Giấy chứng nhận; chuyên kết quả ra Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện để thu phí và lệ phí (nếu có) và trả kết quả cho người sử dụng đất.</p> <p>Bước 3: Trả kết quả</p> <p><i>Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính</i>, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã <i>phải trả kết quả cho người sử dụng đất.</i></p> <p>2. Thời gian giải quyết: Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, trong đó:</p> <p>2.1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao</p> <p>* Trường hợp UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận</p> <ul style="list-style-type: none"> • UBND tỉnh: 2,5 ngày; • Sở Tài nguyên và Môi trường: 03 ngày; • Trung tâm phục vụ hành chính công: 0,5 ngày; • Văn phòng Đăng ký đất đai: 11 ngày. • Cơ quan thuế: 03 ngày. <p>* Trường hợp UBND tỉnh ủy quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường ký</p>			
--	--	---	---	--	--	--

		<p>hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó.</p> <p>(3.2) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các giấy tờ sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về nhà ở; - Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền. <p>(3.3) Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh thì phải có một trong những giấy tờ về dự án phát triển nhà ở để kinh doanh (quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư); - Trường hợp mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có giấy tờ về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở; - Trường hợp nhà ở đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ 	<p><i>Giấy chứng nhận</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Sở Tài nguyên và Môi trường: 5,5 ngày; • Trung tâm phục vụ hành chính công: 0,5 ngày; • Văn phòng Đăng ký đất đai: 11 ngày. • Cơ quan thuế: 03 ngày. <p>2.2. Đối với hộ gia đình, cá nhân, công đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam .</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: 0,5 ngày. • UBND cấp xã: 05 ngày. • Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 06 ngày. • Phòng Tài nguyên và Môi trường: 03 ngày. • UBND cấp huyện: 02 ngày. • Cơ quan thuế: 3,5 ngày. <p>Lưu ý: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.</p>			
--	--	--	---	--	--	--

		<p>không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (nếu có).</p> <p>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);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004; - 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); - Đối với đơn vị lực lượng vũ trang nhận dân sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh thì ngoài giấy tờ tại điểm này phải có quyết định của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an về vị trí đóng quân hoặc địa điểm công trình; bản sao quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh trên địa bàn các quân khu, trên địa bàn các đơn vị thuộc Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng, trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương mà có tên đơn vị đề nghị cấp Giấy chứng nhận; - Trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề 				
--	--	---	--	--	--	--

		<p>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.</p> <p>(4) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng đối với trường hợp tài sản là công trình xây dựng (bản sao giấy tờ đã có chứng nhận hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):</p> <p>(4.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư phải có một trong các loại giấy tờ sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giấy phép xây dựng công trình <i>hoặc giấy phép xây dựng công trình có thời hạn</i> đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp công trình đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; - Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng; - Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc 				
--	--	---	--	--	--	--

		<p>thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giấy tờ của Toà án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu công trình xây dựng đã có hiệu lực pháp luật; - Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó. <p>Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình mà hiện trạng công trình không phù hợp với giấy tờ đó hoặc thì phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây</p>				
--	--	--	--	--	--	--

		<p>dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.</p> <p>- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.</p> <p>Trường hợp công trình hoàn thành xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về công trình xây dựng không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004; trường hợp công trình thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại công trình đó.</p> <p>(4.2) Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định sau:</p> <p>- Trường hợp tạo lập công trình xây dựng thông qua đầu tư xây dựng mới</p>				
--	--	--	--	--	--	--

		<p>theo quy định của pháp luật thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp và giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất có mục đích sử dụng đất phù hợp với mục đích xây dựng công trình;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp tạo lập công trình xây dựng bằng một trong các hình thức mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật; - Trường hợp không có một trong những giấy tờ nêu trên đây thì phải được cơ quan quản lý về xây dựng cấp tỉnh xác nhận công trình xây dựng tồn tại trước khi có quy hoạch xây dựng mà nay vẫn phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; - Trường hợp công trình đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ về quyền sở hữu công trình nêu trên đây thì phần diện tích công trình không phù hợp với giấy tờ phải được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng kiểm tra, xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. <p>(5) Một trong các giấy tờ về quyền sở</p>				
--	--	--	--	--	--	--

		<p>hữu rừng sản xuất là rừng trồng đối với trường hợp chứng nhận tài sản rừng sản xuất là rừng trồng (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):</p> <p>(5.1) Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu tại mục (2) trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng rừng sản xuất;</p> <p>(5.2) Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;</p> <p>(5.3) Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật;</p> <p>(5.4) Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật;</p> <p>(5.5) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu rừng mà đã trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;</p> <p>(5.6) Đối với tổ chức trong nước thực hiện dự án trồng rừng sản xuất bằng</p>				
--	--	--	--	--	--	--

		<p>nguồn vốn không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;</p> <p>(5.7) Đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án trồng rừng sản xuất thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư.</p> <p>(6) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu cây lâu năm (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):</p> <p>(6.1) Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó;</p> <p>(6.2) Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;</p> <p>(6.3) Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được</p>				
--	--	---	--	--	--	--

		<p>quyền sở hữu cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật;</p> <p>(6.4) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm nêu trên đây thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;</p> <p>(6.5) Đối với tổ chức trong nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép đầu tư để trồng cây lâu năm theo quy định của pháp luật về đầu tư;</p> <p>(7) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất - nếu có (bản sao đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính đối với trường hợp có 2 bản chính).</p> <p>(8) 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 đối với trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề.</p> <p>c2. Hồ sơ nộp khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng</p>				
--	--	---	--	--	--	--

		<p>cho quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận nhưng thửa đất gốc chưa được cấp giấy chứng nhận:</p> <p>(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày 16 tháng 10 năm 2023) và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai, đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng;</p> <p>(2) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của thửa đất gốc;</p> <p>(3) Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. 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;</p> <p>(4) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);</p> <p>(5) Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận</p>				
--	--	--	--	--	--	--

		<p>hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với 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 đối với trường hợp đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề;</p> <p>(6) Bản gốc Giấy chứng nhận và hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất được lập theo quy định của diện tích đất tăng thêm. Trường hợp nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho phần diện tích đất tăng thêm theo quy định tại Khoản 2 Điều 82 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì nộp bản gốc Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất của diện tích đất tăng thêm.</p> <p>c3) Hồ sơ nộp khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích đất tăng thêm: do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà diện tích đất tăng thêm có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định.</p> <p>(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày 16 tháng 10</p>				
--	--	---	--	--	--	--

		<p><i>năm 2023</i>) và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai, đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng;</p> <p>(2) Bản gốc Giấy chứng nhận của thửa đất gốc hoặc giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của thửa đất gốc đối với trường hợp thửa đất gốc chưa được cấp Giấy chứng nhận;</p> <p>(3) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của diện tích đất tăng thêm;</p> <p>(4) 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;</p> <p>(5) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);</p> <p>(6) Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về</p>				
--	--	--	--	--	--	--

		<p>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 đối với trường hợp đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề.</p> <p>c4) Hồ sơ nộp khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất mà diện tích đất tăng thêm không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định:</p> <p>(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày 16 tháng 10 năm 2023) và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai, đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng;</p> <p>(2) Bản gốc Giấy chứng nhận của thửa đất gốc hoặc các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của thửa đất gốc đối với trường hợp thửa đất gốc chưa được cấp Giấy chứng nhận.</p> <p>(3) Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị</p>				
--	--	---	--	--	--	--

		<p>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;</p> <p>(4) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);</p> <p>(5) 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 đối với trường hợp đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề.</p> <p>2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.</p>				
--	--	--	--	--	--	--

STT	Mã TTHC	Tên thủ tục hành chính	Thành phần, số lượng hồ sơ	Trình tự thực hiện; Thời gian giải quyết (tính ngày làm việc)	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý	Ghi chú
10	2.000983	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu	<p>I. Thành phần hồ sơ bao gồm:</p> <p>c1. Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu</p> <p>c2. Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà ở:</p> <p>(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày 16 tháng 10 năm 2023) và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai;</p> <p>(2) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):</p>	<p>1. Trình tự thực hiện:</p> <p>1.1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư</p> <p>Bước 1: Nộp hồ sơ</p> <p>Người sử dụng đất nộp hồ sơ nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm phục vụ hành chính công.</p> <p>- Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc, Trung tâm phục vụ hành chính công chuyên hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua Văn phòng Đăng ký đất đai)</p> <p>Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm:</p> <p>- Kiểm tra tính pháp lý và nội dung của hồ sơ, trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ).</p> <p>- Kiểm tra thực địa, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ;</p>	<p>Theo Nghị quyết số 03/2020/NQ-HĐND ngày 15/7/2020 và Nghị quyết số 10/2022/NQ-HĐND ngày 14/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông.</p>	<p>(1) Luật Đất đai năm 2013;</p> <p>(2) Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014;</p> <p>(3) Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;</p> <p>(4) Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020;</p> <p>(5) Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023;</p> <p>(6) Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29/11/2019 (sửa đổi bổ sung tại Thông tư 106/2021/TT-BTC ngày 26/11/2021);</p> <p>(7) Thông tư số 23/2014/TT</p>	<p>* Trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử:</p> <p>Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phải kiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyết hồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua Công dịch vụ công hoặc qua</p>

		<p>(2.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giấy phép xây dựng nhà ở <i>hoặc giấy phép xây dựng nhà ở có thời hạn</i> đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; - Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc giấy tờ về thanh lý, hóa giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05 tháng 7 năm 1994; - Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết; - Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khóa XI về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 	<p>- Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định (<i>Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký đất đai trong thời hạn không quá 05 ngày</i>).</p> <p>- Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật); chuẩn bị hồ sơ, dự thảo Giấy chứng nhận để chuyển Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ.</p> <p>Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:</p> <p>Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ, lập Tờ trình đề trình UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận. Trường hợp Sở Tài nguyên và Môi trường được UBND tỉnh ủy quyền ký cấp Giấy chứng nhận thì Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất. Trường hợp thuê đất thì trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ký quyết định cho thuê đất; ký hợp đồng thuê đất và trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và</p>		<p>BTNMT ngày 19/5/2014; (8) Thông tư số 24/2014/TT BTNMT ngày 19/5/2014; (9) Thông tư số 02/2015/TT BTNMT ngày 27/01/2015; (10) Thông tư số 33/2017/TT BTNMT ngày 29/9/2017; (11) Thông tư số 14/2023/TT BTNMT ngày 16/10/2023.</p>	<p>tin nhắn SMS cho người yêu cầu, trong đó nêu rõ lý do. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Công dịch vụ công. Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theo quy định sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài</p>
--	--	---	---	--	--	---

		<p>ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991;</p> <p>- Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở. Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết;</p> <p>- Bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu nhà ở đã có hiệu lực pháp luật;</p> <p>- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua</p>	<p>tài sản khác gắn liền với đất sau khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.</p> <p>Chuyên kết quả cho Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyên kết quả đến Trung tâm phục vụ hành chính công để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả.</p> <p>Bước 3: Trả kết quả <i>Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Trung tâm phục vụ hành chính công phải trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ tài sản gắn liền với đất.</i></p> <p>1.2. Đối với 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</p> <p>Bước 1: Nộp hồ sơ <i>* Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất:</i></p> <p>- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã, kiểm tra hồ sơ, hướng dẫn người sử dụng đất kê khai nghĩa vụ tài chính, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định).</p> <p>+ Trong thời hạn 03 ngày làm việc chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện để ký nhận, vào sổ theo dõi và chuyển đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết.</p>			<p>chính.</p> <p>Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất.</p>
--	--	--	--	--	--	--

		<p>bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó.</p> <p>Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ theo quy định mà hiện trạng nhà ở không phù hợp với giấy tờ thì phần nhà ở không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006;</p> <p>- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở hoàn thành xây dựng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối</p>	<p>Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện:</p> <p>* Trường hợp có đề nghị chứng nhận tài sản gắn liền với đất: Kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ; gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>Trường hợp không đề nghị chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>* Trường hợp nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất:</p> <p>- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện, nhiệm vụ kiểm tra hồ sơ, hướng dẫn người sử dụng đất kê khai nghĩa vụ tài chính, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định), Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc chuyển hồ sơ đến Chi nhánh</p>			
--	--	--	--	--	--	--

		<p>tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó.</p> <p>(2.2) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các giấy tờ sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về nhà ở; - Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền. <p>(2.3) Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh thì phải có một trong những giấy tờ về dự án phát triển nhà ở để kinh doanh (quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư); - Trường hợp mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có giấy tờ về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở; - Trường hợp nhà ở đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã 	<p>Văn phòng đăng ký đất đai để kiểm tra hồ sơ.</p> <p>Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có đề nghị chứng nhận tài sản gắn liền với đất. + Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định. <p>Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký đất đai trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); - Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật); chuẩn bị hồ sơ để cơ quan tài nguyên và môi trường trình ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; <p>Phòng Tài nguyên và Môi trường</p>			
--	--	--	---	--	--	--

		<p>được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (nếu có).</p> <p>- Sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở);</p> <p>- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có).</p> <p><i>c3. Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng:</i></p> <p>(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày 16 tháng 10 năm 2023) và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường;</p> <p>Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai;</p> <p>(2) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính): <i>hồ sơ thiết kế xây dựng của công trình đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình trên đất nông nghiệp.</i></p> <p>(2.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư phải có một trong các</p>	<p>cấp huyện có trách nhiệm:</p> <p>Thẩm tra, hoàn thiện hồ sơ để trình UBND cấp huyện xem xét, ký cấp Giấy chứng nhận.</p> <p>Trường hợp thuê đất thì trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ký quyết định cho thuê đất; ký hợp đồng thuê đất và 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 sau khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.</p> <p>UBND cấp huyện có trách nhiệm:</p> <p>Ký, chuyên kết quả giải quyết cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật hồ sơ, vào sổ theo dõi; Xác nhận vào bản chính giấy tờ việc đã cấp Giấy chứng nhận theo quy định, người được cấp Giấy chứng nhận nhận lại bản chính giấy tờ đã được xác nhận cấp Giấy chứng nhận; chuyển trả kết quả ra Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện hoặc gửi Giấy chứng nhận cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người được cấp đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại cấp xã để thu phí và lệ phí (nếu có); trả kết quả cho người sử dụng đất.</p> <p>Bước 3: Trả kết quả</p> <p><i>Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Bộ phận</i></p>			
--	--	---	--	--	--	--

		<p>loại giấy tờ sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giấy phép xây dựng công trình hoặc giấy phép xây dựng công trình có thời hạn đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp công trình đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; - Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng; - Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định; - Giấy tờ của Toà án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu công trình xây dựng đã có hiệu lực pháp luật; - Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; <p>trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi,</p>	<p>tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện phải trả kết quả cho người sử dụng đất.</p> <p>2. Thời gian giải quyết: Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, trong đó:</p> <p>2.1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư * Trường hợp UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận</p> <ul style="list-style-type: none"> • UBND tỉnh: 2,5 ngày; • Sở Tài nguyên và Môi trường: 03 ngày; • Trung tâm phục vụ hành chính công: 0,5 ngày; • Văn phòng Đăng ký đất đai: 11 ngày. <p>• Cơ quan thuế: 03 ngày. * Trường hợp UBND tỉnh ủy quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sở Tài nguyên và Môi trường: 5,5 ngày; • Trung tâm phục vụ hành chính công: 0,5 ngày; • Văn phòng Đăng ký đất đai: 11 ngày. • Cơ quan thuế: 03 ngày. <p>2.2. Đối với 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</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: 0,5 ngày. 			
--	--	--	---	--	--	--

		<p>nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó.</p> <p>Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình mà hiện trạng công trình không phù hợp với giấy tờ đó hoặc thì phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.</p> <p><i>Trường hợp chủ sở hữu công trình không đồng thời là người sử dụng đất thì chủ sở hữu công trình nộp thêm văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng công trình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.</i></p> <p>- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình thì phải được Ủy ban</p>	<ul style="list-style-type: none"> • UBND cấp xã: 05 ngày. • Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 06 ngày. • Phòng Tài nguyên và Môi trường: 03 ngày. • UBND cấp huyện: 02 ngày. • Cơ quan thuế: 3,5 ngày. <p>Lưu ý: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung câu giám định.</p>			
--	--	--	---	--	--	--

		<p>nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.</p> <p>Trường hợp công trình hoàn thành xây dựng từ ngày 01/7/2004 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về công trình xây dựng không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; trường hợp công trình thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại công trình đó.</p> <p>(2.2) Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp tạo lập công trình xây dựng thông qua đầu tư xây dựng mới theo quy định của pháp luật thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp và giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất có mục đích sử dụng đất phù hợp với mục đích xây dựng công trình; 			
--	--	--	--	--	--

		<p>- Trường hợp tạo lập công trình xây dựng bằng một trong các hình thức mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật;</p> <p>- Trường hợp không có một trong những giấy tờ nêu trên đây thì phải được cơ quan quản lý về xây dựng cấp tỉnh xác nhận công trình xây dựng tồn tại trước khi có quy hoạch xây dựng mà nay vẫn phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;</p> <p>- Trường hợp công trình đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ về quyền sở hữu công trình nêu trên đây thì phần diện tích công trình không phù hợp với giấy tờ phải được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng kiểm tra, xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.</p> <p><i>c4. Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất rừng sản xuất là rừng trồng:</i></p> <p>(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày 16 tháng 10 năm 2023) và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và</p>				
--	--	---	--	--	--	--

		<p>Môi trường, Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai;</p> <p>(2) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cận bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng rừng sản xuất; - Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng; - Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật; - Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật; - Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu rừng mà đã trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai; - Đối với tổ chức trong nước thực hiện 				
--	--	---	--	--	--	--

		<p>dự án trồng rừng sản xuất bằng nguồn vốn không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;</p> <p>- Đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án trồng rừng sản xuất thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;</p> <p><i>c5. Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm:</i></p> <p>(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày 16 tháng 10 năm 2023) và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai;</p> <p>(2) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản</p>				
--	--	---	--	--	--	--

		<p>chính):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó; - Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định; - Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật; - Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm nêu trên đây thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai; - Đối với tổ chức trong nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép đầu tư để trồng cây lâu năm theo quy định của pháp luật về đầu tư. <p>2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.</p>				
--	--	---	--	--	--	--

STT	Mã TTHC	Tên thủ tục hành chính	Thành phần, số lượng hồ sơ	Trình tự thực hiện; Thời gian giải quyết (tính ngày làm việc)	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý	Ghi chú
11	1.002255	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày 16 tháng 10 năm 2023) và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai; gắn liền với đất đai mà chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là người sử dụng đất	<p>I. Thành phần hồ sơ bao gồm:</p> <p>(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày 16 tháng 10 năm 2023) và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai;</p> <p>(2) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao là giấy tờ và xuất trình bản chính để căn cứ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):</p> <p>(2.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:</p> <p>- Giấy phép xây dựng nhà ở hoặc giấy phép xây dựng nhà ở có thời hạn đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng</p>	<p>1. Trình tự thực hiện:</p> <p>1.1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư</p> <p>Bước 1: Nộp hồ sơ</p> <p>Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công. Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc, Trung tâm phục vụ hành chính công chuyên hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua Văn phòng Đăng ký đất đai)</p> <p>Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm:</p> <p>- Kiểm tra tính pháp lý và nội dung của hồ sơ, trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ).</p> <p>- Kiểm tra thực địa, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ;</p> <p>- Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản</p>	<p>Theo Nghị quyết số 03/2020/NQ-HĐND ngày 15/7/2020 và Nghị quyết số 10/2022/NQ-HĐND ngày 14/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông.</p>	<p>(1) Luật Đất đai năm 2013;</p> <p>(2) Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014;</p> <p>(3) Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;</p> <p>(4) Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020;</p> <p>(5) Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023;</p> <p>(6) Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29/11/2019 (sửa đổi bổ sung tại Thông tư 106/2021/TT-BTC ngày 26/11/2021);</p> <p>(7) Thông tư số 23/2014/TT</p>	<p>* Trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phải kiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyết hồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua Cổng dịch vụ công hoặc qua tin</p>

		<p>đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;</p> <p>- Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc giấy tờ về thanh lý, hóa giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05 tháng 7 năm 1994;</p> <p>- Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết;</p> <p>- Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khóa XI về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991;</p> <p>- Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp</p>	<p>lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định (<i>Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký đất đai trong thời hạn không quá 05 ngày</i>).</p> <p>- Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật); chuẩn bị hồ sơ, dự thảo Giấy chứng nhận đề chuyên Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ.</p> <p>Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:</p> <p>Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ, lập Tờ trình đề trình UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận. Trường hợp UBND tỉnh ủy quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận thì Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.</p> <p>Chuyển kết quả cho Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả đến Trung tâm phục vụ hành chính công để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả.</p> <p>Bước 3: Trả kết quả</p> <p><i>Trong thời hạn không quá 03 ngày</i></p>	<p>BTNMT ngày 19/5/2014;</p> <p>(8) Thông tư số 24/2014/TT BTNMT ngày 19/5/2014;</p> <p>(9) Thông tư số 02/2015/TT BTNMT ngày 27/01/2015;</p> <p>(10) Thông tư số 14/2023/TT BTNMT ngày 16/10/2023.</p> <p>nhắn SMS cho người yêu cầu, trong đó nêu rõ lý do.</p> <p>Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.</p> <p>Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theo quy định sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính.</p>
--	--	---	---	--

		<p>có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở. Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết;</p> <p>- Bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu nhà ở đã có hiệu lực pháp luật;</p> <p>- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ theo quy định mà hiện trạng nhà ở không phù hợp với giấy tờ đó thì phần nhà ở không phù hợp với giấy tờ phải</p>	<p><i>làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Trung tâm phục vụ hành chính công phải trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ tài sản gắn liền với đất.</i></p> <p>1.2. Đối với 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</p> <p>Bước 1: Nộp hồ sơ</p> <p>* Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất:</p> <p>- Người đề nghị cấp giấy chứng nhận nộp hồ sơ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã, kiểm tra hồ sơ, hướng dẫn người sử dụng đất kê khai nghĩa vụ tài chính, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định).</p> <p>+ Trọng thời hạn 03 ngày làm việc chuyên hồ sơ cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để chuyển đến bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện ký nhận, vào sổ theo dõi và chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>- Trường hợp hộ nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện: Kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định;</p>	<p>Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất.</p>
--	--	---	---	--

		<p>được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006;</p> <p>- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở hoàn thành xây dựng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó.</p> <p>(2.2) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các giấy tờ sau:</p> <p>- Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc</p>	<p>xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ; gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>* Trường hợp nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất:</p> <p>- Người đề nghị cấp giấy chứng nhận nộp hồ sơ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện, kiểm tra hồ sơ, hướng dẫn người sử dụng đất kê khai nghĩa vụ tài chính, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định), trong thời hạn 0,5 ngày làm việc chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết.</p> <p>Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận về hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai và gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất</p>			
--	--	---	--	--	--	--

		<p>được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về nhà ở;</p> <p>- Một trong các giấy tờ của bên chuyên quyền.</p> <p>(2.3) Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định sau:</p> <p>- Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh thì phải có một trong những giấy tờ về dự án phát triển nhà ở để kinh doanh (quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư);</p> <p>- Trường hợp mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có giấy tờ về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở;</p> <p>- Trường hợp nhà ở đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (nếu có).</p> <p>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</p>	<p>đại thực hiện:</p> <p>- Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định (<i>Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc</i>).</p> <p>- Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (<i>nếu có</i>).</p> <p>- Chuyển Thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính (<i>trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính</i>).</p> <p>Sau khi hộ gia đình, cá nhân thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (<i>hoặc trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính</i>) thì viết Giấy chứng nhận và gửi toàn bộ hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.</p> <p>Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện có trách nhiệm:</p> <p>Thẩm tra, hoàn thiện hồ sơ để trình UBND cấp huyện xem xét, ký cấp Giấy chứng nhận.</p> <p>UBND cấp huyện có trách nhiệm:</p> <p>Ký, chuyên kết quả giải quyết cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật hồ sơ, vào sổ theo dõi; xác nhận vào bản chính giấy tờ</p>			
--	--	---	---	--	--	--

		<p>dụng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng);</p> <p>- Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004;</p> <p>- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);</p> <p>- Đối với đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh thì ngoài giấy tờ tại điểm này phải có quyết định của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an về vị trí đóng quân hoặc địa điểm công trình; bản sao quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh trên địa bàn các quân khu, trên địa bàn các đơn vị thuộc Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng, trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương mà có tên đơn vị đề nghị cấp Giấy chứng nhận;</p> <p>- 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.</p> <p>(2.4) Trường hợp chủ sở hữu nhà ở</p>	<p>việc đã cấp Giấy chứng nhận theo quy định, người được cấp Giấy chứng nhận nhận lại bản chính giấy tờ đã được xác nhận cấp Giấy chứng nhận; Chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện hoặc cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người được cấp đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại cấp xã.</p> <p>đề thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả.</p> <p>Bước 3: Trả kết quả</p> <p><i>Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả phải trả kết quả cho người sử dụng đất.</i></p> <p>2. Thời gian giải quyết:</p> <p>Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, trong đó:</p> <p>2.1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư</p> <p>* Trường hợp UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận</p> <ul style="list-style-type: none"> • UBND tỉnh: 2,5 ngày; • Sở Tài nguyên và Môi trường: 03 ngày; • Trung tâm phục vụ hành chính công: 0,5 ngày; • Văn phòng Đăng ký đất đai: 11 ngày. • Cơ quan thuế: 03 ngày. <p>* Trường hợp UBND tỉnh ủy quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường ký</p>			
--	--	--	---	--	--	--

		<p>không đồng thời là người sử dụng đất ở thì ngoài giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, phải có hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng, tạo lập tài sản được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.</p> <p>(3) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (bản sao giấy tờ đã công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):</p> <p>(3.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư phải có một trong các loại giấy tờ sau:</p> <p>- Giấy phép xây dựng công trình hoặc giấy phép xây dựng công trình có thời hạn đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp công trình đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có</p>	<p>Giấy chứng nhận</p> <p>• Sở Tài nguyên và Môi trường: 5,5 ngày;</p> <p>• Trung tâm phục vụ hành chính công: 0,5 ngày;</p> <p>• Văn phòng Đăng ký đất đai: 11 ngày.</p> <p>• Cơ quan thuế: 03 ngày.</p> <p>2.2. Đối với 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</p> <p>• Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: 0,5 ngày.</p> <p>• UBND cấp xã: 05 ngày.</p> <p>• Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 06 ngày.</p> <p>• Phòng Tài nguyên và Môi trường: 03 ngày.</p> <p>• UBND cấp huyện: 02 ngày.</p> <p>• Cơ quan thuế: 3,5 ngày.</p> <p>Lưu ý: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.</p>			
--	--	--	--	--	--	--

		<p>thẩm quyền phê duyệt;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng; - Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định; - Giấy tờ của Toà án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu công trình xây dựng đã có hiệu lực pháp luật; - Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó. <p>Trường hợp người đề nghị chứng nhận</p>				
--	--	---	--	--	--	--

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

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

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

dựng cấp huyện chấp thuận cho tôn tại công trình đó.

(3.2) Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định sau:

- Trường hợp tạo lập công trình xây dựng thông qua đầu tư xây dựng mới theo quy định của pháp luật thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp và giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất có mục đích sử dụng đất phù hợp với mục đích xây dựng công trình;

- Trường hợp tạo lập công trình xây dựng bằng một trong các hình thức mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật;

- Trường hợp không có một trong những giấy tờ nêu trên đây thì phải được cơ quan quản lý về xây dựng cấp tỉnh xác nhận công trình xây dựng tồn tại trước khi có quy hoạch xây dựng mà nay vẫn phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Trường hợp công trình đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ về quyền sử

hữu công trình nêu trên đây thì phân diện tích công trình không phù hợp với giấy tờ phải được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng kiểm tra, xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Đối với dự án có nhiều hạng mục công trình được thể hiện trong quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư dự án, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư do cơ quan có thẩm quyền cấp, quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết, giấy phép xây dựng nếu chủ đầu tư có nhu cầu và có đủ điều kiện thì được cơ quan nhà nước 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 từng hạng mục công trình hoặc từng phân diện tích của hạng mục công trình đó.

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

(4) Một trong các giấy tờ sau đối với

		<p>trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng rừng sản xuất; - Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng; - Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật; - Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật; - Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu rừng mà đã trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai; - Đối với tổ chức trong nước thực hiện dự án trồng rừng sản xuất bằng nguồn vốn không có nguồn gốc từ ngân sách 				
--	--	--	--	--	--	--

nhà nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;

- Đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án trồng rừng sản xuất thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;

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

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

- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng cây

lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó;

- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;
- Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật;
- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm nêu trên đây thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;
- Đối với tổ chức trong nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép đầu tư để trồng cây lâu năm theo quy định của pháp luật về đầu tư;

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

2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

STT	Mã TTHC	Tên thủ tục hành chính	Thành phần, số lượng hồ sơ	Trình tự thực hiện; Thời gian giải quyết (tính ngày làm việc)	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý	Ghi chú
12	2.000976	Đăng ký thay đổi tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp	<p>1. Thành phần hồ sơ bao gồm:</p> <p>(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày 16 tháng 10 năm 2023) và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai;</p> <p>(2) Giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu tài sản.</p> <p>c1. Trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà ở:</p> <p>Một trong các giấy tờ sau đối với trường hợp chứng nhận tài sản là nhà ở (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):</p> <p>(2.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:</p> <p>- Giấy phép xây dựng nhà ở hoặc giấy phép xây dựng nhà ở có thời hạn đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền</p>	<p>1. Trình tự thực hiện:</p> <p>1.1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.</p> <p>Bước 1: Nộp hồ sơ</p> <p>Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm phục vụ hành chính công.</p> <p>- Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc, Trung tâm phục vụ hành chính công chuyên hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua Văn phòng Đăng ký đất đai)</p> <p>Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm:</p> <p>- Kiểm tra tính pháp lý và nội dung của hồ sơ, trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ).</p> <p>- Kiểm tra thực địa, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt</p>	Theo Nghị quyết số 03/2020/NQ-HĐND ngày 15/7/2020 và Nghị quyết số 10/2022/NQ-HĐND ngày 14/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông.	(1) Luật Đất đai năm 2013; (2) Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; (3) Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017; (4) Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020; (5) Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023; (6) Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29/11/2019 (sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 106/2021/TT-BTC ngày 26/11/2021); (7) Thông tư	* Trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phải kiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyết hồ sơ theo quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua Công dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu, trong đó nêu rõ lý do.

		<p>cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;</p> <p>- Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc giấy tờ về thanh lý, hóa giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05 tháng 7 năm 1994;</p> <p>- Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết;</p> <p>- Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khóa XI về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991;</p> <p>- Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng</p>	<p>động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ;</p> <p>- Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định (<i>Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký đất đai trong thời hạn không quá 05 ngày</i>).</p> <p>- Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);</p> <p>- <i>Trường hợp chủ sở hữu tài sản đề nghị cấp Giấy chứng nhận thì 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); thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.</i> Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.</p> <p>- Chuyển kết quả đến Trung tâm phục vụ hành chính công để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả.</p> <p>Bước 3: Trả kết quả <i>Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Trung tâm phục vụ hành chính công phải trả kết</i></p>		<p>số 23/2014/TT BTNMT ngày 19/5/2014;</p> <p>(8) Thông tư số 24/2014/TT BTNMT ngày 19/5/2014;</p> <p>(9) Thông tư số 02/2015/TT BTNMT ngày 27/01/2015;</p> <p>(10) Thông tư số 33/2017/TT BTNMT ngày 29/9/2017;</p> <p>(11) Thông tư số 09/2021/TT BTNMT ngày 30/6/2021;</p> <p>(12) Thông tư số 14/2023/TT BTNMT ngày 16/10/2023.</p>	<p>gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công. Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theo quy định sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính. Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng</p>
--	--	--	--	--	---	--

		<p>cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở. Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết;</p> <p>- Bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu nhà ở đã có hiệu lực pháp luật;</p> <p>- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy</p>	<p><i>quả cho người sử dụng đất, chủ tài sản gắn liền với đất.</i></p> <p>1.2. Đối với 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</p> <p>Bước 1: Nộp hồ sơ</p> <p>* Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất:</p> <p>- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã kiểm tra hồ sơ, hướng dẫn người sử dụng đất kê khai nghĩa vụ tài chính, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định).</p> <p>+ Gửi hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện để ký nhận, vào sổ theo dõi và chuyển đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết.</p> <p>- Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện: Kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của</p>	<p>ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất.</p>
--	--	--	--	---

		<p>tờ theo quy định mà hiện trạng nhà ở không phù hợp với giấy tờ đó thì phân nhà ở không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006;</p> <p>- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở hoàn thành xây dựng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó.</p> <p>(2.2) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải</p>	<p><i>tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ; gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</i></p> <p>* Trường hợp nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất:</p> <p>- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, hướng dẫn người sử dụng đất kê khai nghĩa vụ tài chính, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định), trong thời hạn 0,5 ngày làm việc chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để kiểm tra hồ sơ và gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để thực hiện các công việc như trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã.</p> <p>Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:</p> <p>- Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định (<i>Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký đất đai trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc</i>).</p> <p>- Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);</p> <p>- Trường hợp chủ sở hữu tài sản để</p>		
--	--	---	---	--	--

		<p>có các giấy tờ sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về nhà ở; - Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền. <p>(2.3) Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh thì phải có một trong những giấy tờ về dự án phát triển nhà ở để kinh doanh (quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư); - Trường hợp mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có giấy tờ về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở; - Trường hợp nhà ở đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (nếu có). <p>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</p>	<p><i>ngợi cấp Giấy chứng nhận</i> thì 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); <i>thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.</i> Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chuyên kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện hoặc cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người được cấp đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại cấp xã để thu phí, lệ phí (<i>nếu có</i>) và trả kết quả. <p>Bước 3: Trả kết quả <i>Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả phải trả kết quả cho người sử dụng đất.</i></p> <p>2. Thời gian giải quyết: Không quá 15 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, trong đó:</p> <p>2.1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trung tâm phục vụ hành chính 		
--	--	---	--	--	--

		<p>dụng (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sử dụng đất đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng);</p> <p>- Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004;</p> <p>- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);</p> <p>- Đối với đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh thì ngoài giấy tờ tại điểm này phải có quyết định của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an về vị trí đóng quân hoặc địa điểm công trình; bản sao quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh trên địa bàn các quân khu, trên địa bàn các đơn vị thuộc Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng, trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương mà có tên đơn vị đề nghị cấp Giấy chứng nhận;</p> <p>- 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.</p>	<p>công: 0,5 ngày;</p> <p>• Văn phòng Đăng ký đất đai: 11,5 ngày;</p> <p>• Cơ quan thuế: 3 ngày.</p> <p>2.2. Đối với 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.</p> <p>• Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: 0,5 ngày.</p> <p>• UBND cấp xã: 03 ngày.</p> <p>• Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 08 ngày.</p> <p>• Cơ quan thuế: 3,5 ngày.</p> <p>Lưu ý: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.</p>			
--	--	--	--	--	--	--

(3) Hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng, tạo lập tài sản được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là người sử dụng đất ở.

c2. Trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng:

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

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

- Giấy phép xây dựng công trình *hoặc giấy phép xây dựng công trình có thời hạn* đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp công trình đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy

		<p>hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng; - Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định; - Giấy tờ của Toà án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu công trình xây dựng đã có hiệu lực pháp luật; - Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó. 				
--	--	--	--	--	--	--

		<p>Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình mà hiện trạng công trình không phù hợp với giấy tờ đó hoặc thì phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.</p> <p>- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.</p> <p>Trường hợp công trình hoàn thành xây dựng từ ngày 01/7/2004 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về công trình xây dựng không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; trường hợp công trình thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có</p>				
--	--	--	--	--	--	--

		<p>giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại công trình đó.</p> <p>(2.2) Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp tạo lập công trình xây dựng thông qua đầu tư xây dựng mới theo quy định của pháp luật thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp và giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất có mục đích sử dụng đất phù hợp với mục đích xây dựng công trình; - Trường hợp tạo lập công trình xây dựng bằng một trong các hình thức mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật; - Trường hợp không có một trong những giấy tờ nêu trên đây thì phải được cơ quan quản lý về xây dựng cấp tỉnh xác nhận công trình xây dựng tồn tại trước khi có quy hoạch xây dựng mà nay vẫn phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; - Trường hợp công trình đã xây dựng 				
--	--	--	--	--	--	--

không phù hợp với giấy tờ về quyền sở hữu công trình nêu trên đây thì phần diện tích công trình không phù hợp với giấy tờ phải được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng kiểm tra, xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Đối với dự án có nhiều hạng mục công trình được thể hiện trong quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư dự án, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư do cơ quan có thẩm quyền cấp, quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết, giấy phép xây dựng nêu chủ đầu tư có nhu cầu và có đủ điều kiện thì được cơ quan nhà nước 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 từng hạng mục công trình hoặc từng phân diện tích của hạng mục công trình đó.

(2.3) Văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng công trình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp chủ sở hữu công trình xây dựng không đồng thời là người sử dụng đất.

c3. Trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là

rừng sản xuất là rừng trồng:

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

- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng rừng sản xuất;
- Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;
- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật;
- Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật;
- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu rừng mà đã trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;
- Đối với tổ chức trong nước thực hiện

		<p>dự án trồng rừng sản xuất bằng nguồn vốn không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;</p> <p>- Đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án trồng rừng sản xuất thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư.</p> <p>- Văn bản thỏa thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng rừng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp chủ sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng không đồng thời là người sử dụng đất.</p> <p><i>c4. Trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm:</i></p> <p>Một trong giấy tờ sau đây đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu cây lâu năm (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):</p> <p>- Giấy chứng nhận hoặc một trong các</p>				
--	--	--	--	--	--	--

		<p>giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định; - Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật; - Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm nêu trên đây thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai; - Đối với tổ chức trong nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép đầu tư để trồng cây lâu năm theo quy định của pháp luật về đầu tư. - Văn bản thỏa thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp chủ sở hữu cây lâu năm không đồng thời là người sử dụng đất. 				
--	--	---	--	--	--	--

		<p>(3) 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);</p> <p>(4) Giấy chứng nhận đã cấp đổi với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;</p> <p>(5) 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).</p> <p>2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.</p>			
--	--	--	--	--	--

STT	Mã TTHC	Tên thủ tục hành chính	Thành phần, số lượng hồ sơ	Trình tự thực hiện; Thời gian giải quyết (tính ngày làm việc)	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý	Ghi chú
13	1.002273	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở và trong các dự án kinh doanh bất động sản không phải dự án phát triển nhà ở	<p>1. Thành phần hồ sơ bao gồm:</p> <p>* Thành phần hồ sơ đối với Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở:</p> <p>- Giấy chứng nhận hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền; chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư dự án, trường hợp có thay đổi nghĩa vụ tài chính thì phải nộp chứng từ chứng minh việc hoàn thiện nghĩa vụ tài chính đối với sự thay đổi đó (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật);</p> <p>- Sơ đồ nhà, đất đã xây dựng là bản vẽ mặt bằng hoàn công hoặc bản vẽ thiết kế mặt bằng có kích thước các cạnh của từng căn hộ đã bán phù hợp với hiện trạng xây dựng và hợp đồng đã ký; Giấy phép xây dựng (nếu có); Thông báo của cơ quan chuyên môn về xây dựng cho phép chủ đầu tư nghiệm thu công trình hoặc chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng; danh sách các căn hộ, công trình xây dựng (có các thông tin số hiệu căn hộ, diện tích đất, diện tích xây dựng và diện tích sử dụng chung, riêng của từng căn hộ; trường hợp nhà chung cư thì sơ đồ phải thể hiện phạm vi (kích thước, diện tích) phân đất sử dụng chung của các chủ căn hộ, mặt bằng xây</p>	<p>1. Trình tự thực hiện:</p> <p>1.1. Đối với chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở</p> <p>Bước 1: Nộp hồ sơ</p> <p>Sau khi hoàn thành công trình, chủ đầu tư nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm phục vụ hành chính công.</p> <p>- Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc, Trung tâm phục vụ hành chính công chuyên hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường.</p> <p>Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:</p> <p>- Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện chuyên nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở, công trình xây dựng của chủ đầu tư dự án.</p> <p>- Gửi thông báo cho chủ đầu tư dự án về kết quả kiểm tra;</p> <p>- Gửi thông báo kèm theo sơ đồ nhà, đất đã kiểm tra cho Văn phòng Đăng ký đất đai để làm thủ tục đăng ký nhà, đất cho bên mua đối với các trường hợp đủ điều kiện theo quy định của pháp luật;</p> <p>- Đăng công khai kết quả kiểm tra trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, của Sở Tài nguyên và Môi trường nơi có đất.</p> <p>- Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở nộp</p>	Theo Nghị quyết số 03/2020/NQ-HĐND ngày 15/7/2020 và Nghị quyết số 10/2022/NQ-HĐND ngày 14/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông.	(1) Luật Đất đai năm 2013; (2) Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; (3) Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017; (4) Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020; (5) Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023; (6) Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; (7) Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; (8) Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015;	* Trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phải kiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do khác mà không trả kết quả giải quyết hồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì

		<p>dựng nhà chung cư, mặt bằng của từng tầng, từng căn hộ.</p> <p>* Thành phần hồ sơ đối với Chủ đầu tư dự án kinh doanh bất động sản không phải là dự án phát triển nhà ở:</p> <p>- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của chủ dự án, trường hợp có thay đổi nghĩa vụ tài chính thì phải nộp chứng từ chứng minh việc hoàn thiện nghĩa vụ tài chính đối với sự thay đổi đồ (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật);</p> <p>- Bản vẽ thiết kế mặt bằng phù hợp với hiện trạng xây dựng và hợp đồng đã ký; Thông báo của cơ quan chuyên môn về xây dựng cho phép chủ đầu tư nghiệm thu hạng mục công trình, công trình hoặc chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng; danh sách các tài sản (công trình, hạng mục công trình, phần diện tích của hạng mục công trình) gồm các thông tin tên của tài sản, diện tích đất, diện tích xây dựng sử dụng chung, sử dụng riêng của từng tài sản.</p> <p>* Thành phần hồ sơ đối với người mua nhà, công trình xây dựng:</p> <p>- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn</p>	<p>hồ sơ thay cho người nhận chuyên nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua đề tự đi đăng ký.</p> <p>1.2. Đối với người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng</p> <p>Bước 1: Nộp hồ sơ</p> <p>* Đối với tổ chức nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm phục vụ hành chính công.</p> <p>- Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc, Trung tâm phục vụ hành chính công chuyên hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.</p> <p>* Đối với hộ gia đình, cá nhân Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất:</p> <p>Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định). Chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện ký nhận, vào sổ theo dõi và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>* Trường hợp nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất:</p> <p>Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định), chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi</p>	<p>(9) Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021;</p> <p>(10) Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29/11/2019 (sửa đổi, bổ sung tại Thông tư 106/2021/TT-BTC ngày 26/11/2021);</p> <p>(11) Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày 16/10/2023.</p> <p>Cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua Công dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu, trong đó nêu rõ lý do.</p> <p>Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến qua chức năng thanh toán của Công dịch vụ công. Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải</p>
--	--	--	--	--

		<p>liên với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày 16 tháng 10 năm 2023) và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường;</p> <p>- Hợp đồng về chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở, công trình xây dựng không phải là nhà ở theo quy định của pháp luật;</p> <p>- Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng không phải là nhà ở.</p> <p>2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.</p>	<p>nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:</p> <p>- Trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ).</p> <p>- 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;</p> <p>- Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính;</p> <p>- Hoàn thiện hồ sơ, cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng.</p> <p>- Yêu cầu chủ đầu tư dự án nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp để chỉnh lý vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;</p> <p>- Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả đến Trung tâm phục vụ hành chính công đối với tổ chức; Chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện hoặc cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người được cấp đối với hộ gia đình, cá nhân để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả.</p> <p>Bước 3: Trả kết quả <i>Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Bộ phận tiếp nhận và trả</i></p>		<p>quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theo quy định sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính. Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải</p>
--	--	---	--	--	--

			<p>kết quả phải trả kết quả cho người sử dụng đất.</p> <p>2. Thời gian giải quyết: Không quá 15 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, trong đó:</p> <p>2.1. Đối với chủ đầu tư thực hiện dự án</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sở Tài nguyên và Môi trường: 14,5 ngày; • Trung tâm phục vụ hành chính công: 0,5 ngày. <p>2.2. Đối với người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng</p> <p>* Đối với Văn phòng Đăng ký đất đai</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trung tâm phục vụ HCC: 0,5 ngày. • Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 11,5 ngày. • Cơ quan thuế: 03 ngày. <p>* Đối với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bộ phận một cửa: 01 ngày. • Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 11 ngày. • Cơ quan thuế: 03 ngày. <p>Lưu ý: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.</p>		<p>quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất.</p>
--	--	--	---	--	--

STT	Mã TTHC	Tên thủ tục hành chính	Thành phần, số lượng hồ sơ	Trình tự thực hiện; Thời gian giải quyết (tính ngày làm việc)	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý	Ghi chú
14	1.002993	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định	1. Thành phần hồ sơ bao gồm: - Trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà có hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền theo quy định nhưng bên chuyên quyền không trao Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền, hồ sơ gồm: + Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày 16 tháng 10 năm 2023) và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai; + Hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền đã lập theo quy định; - Trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất nhưng không lập hợp đồng, văn bản chuyển quyền theo quy định, hồ sơ gồm: + Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày 16 tháng 10 năm 2023) và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài	1. Trình tự thực hiện: 1.1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư Bước 1: Nộp hồ sơ: Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm phục vụ hành chính công. - Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc, Trung tâm phục vụ hành chính công chuyên hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua Văn phòng Đăng ký đất đai). Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm: - Kiểm tra hồ sơ, trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ). - Thông báo bằng văn bản cho bên chuyên quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyên quyền đề thông báo thì phải đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương ba số liên tiếp. - Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên	Theo Nghị quyết số 03/2020/NQ-HĐND ngày 15/7/2020 và Nghị quyết số 10/2022/NQ-HĐND ngày 14/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông. - Chi phí đăng tin dự nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trả.	(1) Luật Đất đai năm 2013; (2) Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; (3) Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017; (4) Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017; (5) Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020; (6) Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023; (7) Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; (8) Thông tư số	* Trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phải kiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyết hồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ,

			<p>nguyên và Môi trường, Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai;</p> <p>+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;</p> <p>+ Giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có đủ chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền.</p> <p>- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, <i>số định danh cá nhân</i>, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện như sau:</p> <p>+ <i>Đối với cá nhân thì cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến việc nộp, xuất trình số hộ khẩu, số tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công;</i></p> <p>+ <i>Đối với tổ chức, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo thì nộp bổ sung văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức, cơ sở tôn giáo đã ghi trên Giấy chứng nhận.</i></p> <p>2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.</p>		<p>24/2014/TT BTNMT ngày 19/5/2014;</p> <p>(9) Thông tư số 09/2021/TT BTNMT ngày 30/6/2021;</p> <p>(10) Thông tư số 85/2019/TT BTC ngày 29/11/2019 (<i>sửa đổi bổ sung tại Thông tư 106/2021/TT-BTC ngày 26/11/2021</i>);</p> <p>(11) Thông tư số 14/2023/TT BTNMT ngày 16/10/2023.</p>	<p>giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua Công dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu, trong đó nêu rõ lý do.</p> <p>Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến qua chức năng thanh toán của Công dịch vụ công.</p> <p>Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầu thực hiện</p>
--	--	--	--	--	---	--

			<p>nhận, vào sổ theo dõi và chuyên hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p><i>* Trường hợp nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất:</i></p> <p>Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định), trong thời hạn 0,5 ngày làm việc chuyên hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ</p> <p>Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra hồ sơ, trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhận được hồ sơ do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyên đến). - Thông báo bằng văn bản cho bên chuyên quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyên quyền. <p>Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyên quyền để thông báo thì phải đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương ba số liên tiếp.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng của địa 		<p>thủ tục hành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theo quy định sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính.</p> <p>Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất.</p>
--	--	--	--	--	---

				<p>phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển Thông tin địa chính để người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.</p> <p>Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai hoàn thiện hồ sơ, trình cơ quan có thẩm quyền hủy Giấy chứng nhận đã cấp đồng thời cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền.</p> <p>- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật hồ sơ, vào sổ theo dõi và chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người được cấp đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại cấp xã để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả.</p> <p>Bước 3: Trả kết quả</p> <p><i>Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả phải trả kết quả cho người sử dụng đất.</i></p> <p>2. Thời gian giải quyết:</p> <p>Không quá 10 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, trong đó:</p> <p>2.1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trung tâm phục vụ hành chính công: 0,5 ngày làm việc. • Văn phòng Đăng ký đất đai: 6,5 ngày. 			
--	--	--	--	--	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> • Cơ quan thuế: 03 ngày. <p>2.2. Đối với 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</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: 0,5 ngày. • Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 6,5 ngày. • Cơ quan thuế: 03 ngày. <p>Lưu ý: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.</p>			
--	--	--	---	--	--	--

STT	Mã TTHC	Tên thủ tục hành chính	Thành phần, số lượng hồ sơ	Trình tự thực hiện; Thời gian giải quyết (tính ngày làm việc)	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý	Ghi chú
15	2.000889	Đăng ký biên động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi, chuyên 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 theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày 16 tháng 10 năm 2023). Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp thì phải thể hiện tại điểm 4 Mục I của Mẫu số 09/ĐK (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày 16 tháng 10 năm 2023) (Lý do biến động) như sau: “Nhận ... (ghi hình thức chuyển quyền sử dụng đất) ...m2 đất (ghi diện tích	1. Thành phần hồ sơ bao gồm: c.1) Hồ sơ nộp khi thực hiện đăng ký biên động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi, chuyên 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 của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; tăng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận	1. Trình tự thực hiện: 1.1. Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư Bước 1: Nộp hồ sơ Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm phục vụ hành chính công. - Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc, Trung tâm phục vụ hành chính công chuyên hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua Văn phòng Đăng ký đất đai) Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm: - Trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất. - Kiểm tra hồ sơ, trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ	Theo Nghị quyết số 03/2020/NQ-HĐND ngày 15/7/2020 và Nghị quyết số 10/2022/NQ-HĐND ngày 14/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông. Theo Nghị quyết số 15/7/2020 và Nghị quyết số 10/2022/NQ-HĐND ngày 14/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông.	(1) Luật Đất đai năm 2013; (2) Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; (3) Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017; (4) Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020; (5) Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023; (6) Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; (7) Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; (8) Thông tư	* Trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phải kiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không quyết hồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua Cổng dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu, trong đó nêu rõ lý do. Người sử dụng đất,

		<p>đất nhận chuyển quyền); tổng diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng do nhận chuyển quyền và đã đăng ký chuyển quyền sử dụng đất từ ngày 01/7/2007 đến trước ngày 01/7/2014 là ... m² và từ ngày 01/7/2014 đến nay là ... m² (ghi cụ thể diện tích nhận chuyển quyền theo từng loại đất, từng địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương);</p> <p>(2) Hợp đồng, văn bản về việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; 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.</p> <p>Trường hợp người thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là người duy nhất thì phải có đơn đề nghị được đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của người thừa kế;</p> <p>(3) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;</p> <p>(4) Văn bản chấp thuận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu</p>	<p><i>khi nhận được hồ sơ).</i></p> <p>- Thông báo cho bên chuyển quyền sử dụng đất và niêm yết tại Ủy ban nhân dân cấp xã về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền đối với trường hợp bên nhận chuyển quyền chỉ có Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền.</p> <p>- Chuyển thông tin địa chính để thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.</p> <p>- Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp.</p> <p>Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.</p> <p>Cập nhật hồ sơ, vào sổ theo dõi; Xác nhận vào bản chính giấy tờ việc đã cấp Giấy chứng nhận theo quy định; chuyển kết quả đến Trung tâm phục vụ hành chính công để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả.</p> <p>* Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thừa kế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định. Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thừa kế vào Giấy chứng nhận đã ký hoặc ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác</p>		<p>số 02/2015/TT BTMMT ngày 27/01/2015; (9) Thông tư số 33/2017/TT BTNMT ngày 29/9/2017; (10) Thông tư số 09/2021/TT BTNMT ngày 30/6/2021; (11) Thông tư số 85/2019/TT BTC ngày 29/11/2019 (sửa đổi bổ sung tại Thông tư 106/2021/TT-BTC ngày 26/11/2021); (12) Thông tư số 14/2023/TT BTNMT ngày 16/10/2023.</p>	<p>chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc thông qua chức năng thanh toán của Công dịch vụ công. Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theo quy định sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính. Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải</p>
--	--	---	--	--	---	---

		<p>(5) Văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất;</p> <p>(6) Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thừa kế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định;</p> <p>(7) Văn bản của các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật;</p> <p>(8) Văn bản xác nhận trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với trường hợp nhận chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa;</p> <p>c.2) Hồ sơ nộp khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận trong trường hợp thửa đất gốc đã được cấp Giấy chứng nhận;</p> <p>(1) Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản</p>	<p>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.</p> <p>* 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.</p> <p>Sau khi hoàn thành xây dựng công trình công cộng trên đất được tặng cho, 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 độ 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.</p> <p>Bước 3: Trả kết quả</p> <p><i>Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Trung tâm phục vụ hành chính công phải trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ tài sản gắn liền với đất.</i></p> <p>I.2. Đối với hộ gia đình, cá nhân,</p>	<p>quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất.</p>
--	--	--	--	--

		<p>khác gắn liền với đất theo Mẫu số 10/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng;</p> <p>(2) Bản gốc Giấy chứng nhận của thửa đất gốc;</p> <p>(3) Bản gốc Giấy chứng nhận và hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất được lập theo quy định của diện tích đất tăng thêm. Trường hợp nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho phần diện tích đất tăng thêm theo quy định tại Khoản 2 Điều 82 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì nộp bản gốc Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất của diện tích đất tăng thêm.</p> <p>c.3) Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận bao gồm:</p> <p>(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày 16 tháng 10 năm 2023) và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai;</p> <p>(2) Bản gốc Giấy chứng nhận đăng</p>	<p>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</p> <p>Bước 1: Nộp hồ sơ:</p> <p>* Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất:</p> <p>Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định). Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>* Trường hợp nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất:</p> <p>Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định), trong thời hạn 0,5 ngày làm việc chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ</p> <p>Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:</p> <p>- Kiểm tra hồ sơ, trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ.</p> <p>- 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</p>			
--	--	--	--	--	--	--

		<p>cấp. <i>Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, số định danh cá nhân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến việc nộp, xuất trình sổ hộ khẩu, sổ tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công;</i> c.4) <i>Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất tại các khoản c.1, c.2 và c.3 mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, số định danh cá nhân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện như sau:</i> + <i>Đối với cá nhân thì cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến việc nộp, xuất</i></p>	<p>đất đai thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất. - Kiểm tra hồ sơ, trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ). - Thông báo cho bên chuyển quyền sử dụng đất và niêm yết tại Ủy ban nhân dân cấp xã về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền đối với trường hợp bên nhận chuyển quyền chỉ có Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền; gửi văn bản đề nghị xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi <i>đăng ký thường trú</i>, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đối với trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa của hộ gia đình, cá nhân; - Chuyên thông tin địa chính để thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định. - Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện cấp Giấy chứng</p>			
--	--	---	---	--	--	--

			<p>trình số hộ khẩu, số tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công;</p> <p>+ Đối với tổ chức, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo thì nộp bổ sung văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo đã ghi trên Giấy chứng nhận.</p> <p>2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.</p> <p>nhận cho người sử dụng đất. Cập nhật hồ sơ, vào sổ theo dõi; Xác nhận vào bản chính giấy tờ việc đã cấp Giấy chứng nhận theo quy định và chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả.</p> <p>* Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thừa kế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thừa kế vào Giấy chứng nhận đã ký hoặc lập hồ sơ đề 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.</p> <p>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.</p> <p>Sau khi hoàn thành xây dựng công trình công cộng trên đất được tặng</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>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.</p> <p>Bước 3: Trả kết quả</p> <p><i>Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện phải trả kết quả cho người sử dụng đất.</i></p> <p>2. Thời gian giải quyết:</p> <p>2.1. Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký biên động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ:</p> <p><i>* Đối với tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư:</i></p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> • Trung tâm hành chính công: 0,5 ngày. • Văn phòng Đăng ký đất đai: 06 ngày. • Cơ quan thuế: 3,5 ngày. * <i>Đối với 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.</i> • Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: 0,5 ngày làm việc. • Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai: 06 ngày. • Cơ quan thuế: 3,5 ngày. <p>2.2. Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất là không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ:</p> <ul style="list-style-type: none"> * <i>Đối với tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư:</i> • Trung tâm hành chính công: 0,5 ngày. • Văn phòng Đăng ký đất đai: 2,5 ngày. * <i>Đối với 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</i> 		
--	--	--	---	--	--

			<p>đất ở tại Việt Nam.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: 0,5 ngày. • Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai: 2,5 ngày. <p>2.3. Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp 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 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: 0,5 ngày làm việc. • Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai: 03 ngày. • Cơ quan thuế: 1,5 ngày. <p>Lưu ý: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.</p>		
--	--	--	--	--	--

STT	Mã TTHC	Tên thủ tục hành chính	Thành phần, số lượng hồ sơ	Trình tự thực hiện; Thời gian giải quyết (tính ngày làm việc)	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý	Ghi chú
16	1.001991	Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm	<p>1. Thành phần hồ sơ bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày 16 tháng 10 năm 2023) - Hợp đồng, văn bản mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự. - Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp; - Hợp đồng thuê đất đã ký với Nhà nước. <p>2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.</p>	<p>1. Trình tự thực hiện:</p> <p>1.1. Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.</p> <p>Bước 1: Nộp hồ sơ</p> <p>Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm phục vụ hành chính công.</p> <p>- Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc, Trung tâm phục vụ hành chính công chuyên hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua Văn phòng Đăng ký đất đai).</p> <p>Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra hồ sơ, trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ). - Lập hồ sơ để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất, chuyển Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ cho thuê đất. <p><i>Trường hợp mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với một phần thửa đất thuê thì phải làm thủ tục tách thửa đất trước khi làm thủ tục thuê đất.</i></p> <p>Chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế.</p> <p>Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thẩm tra hồ sơ và điều kiện mua bán tài sản gắn liền với đất thuê; nếu đủ điều kiện 	<p>Theo Nghị quyết số 03/2020/NQ-HĐND ngày 15/7/2020 và Nghị quyết số 10/2022/NQ-HĐND ngày 14/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông.</p>	<p>(1) Luật Đất đai năm 2013;</p> <p>(2) Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014;</p> <p>(3) Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;</p> <p>(4) Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020;</p> <p>(5) Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023;</p> <p>(6) Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014;</p> <p>(7) Thông tư số 24/2014/HT-BTNMT ngày 19/5/2014;</p> <p>(8) Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015;</p>	<p>* Trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử:</p> <p>Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phải kiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyết hồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết</p>

			<p>theo quy định thì hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định việc thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất.</p> <p>- Ký hợp đồng thuê đất đối với bên mua, nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê;</p> <p>- 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.</p> <p>Chuyên kết quả giải quyết cho Văn phòng Đăng ký đất đai.</p> <p>- Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý biến động hoặc cấp mới Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; gửi hợp đồng thuê đất cho người mua, người nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Chuyên kết quả đến Trung tâm phục vụ hành chính công để thu phí, lệ phí (<i>nếu có</i>) và trả kết quả.</p> <p>Bước 3: Trả kết quả</p> <p><i>Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Trung tâm phục vụ hành chính công phải trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ tài sản gắn liền với đất.</i></p> <p>1.2. Đối với hộ gia đình, cá nhân.</p> <p>Bước 1: Nộp hồ sơ</p> <p><i>* Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất:</i></p> <p>Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận</p>		<p>(9) <i>Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29/11/2019 (sửa đổi bổ sung tại Thông tư 106/2021/TT-BTC ngày 26/11/2021).</i></p> <p>(10) <i>Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày 16/10/2023.</i></p>	<p>thủ tục hành chính về đất đai thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua Công dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu, trong đó nêu rõ lý do. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán</p>
--	--	--	--	--	---	--

			<p>và viết phiếu hẹn trả kết quả <i>(theo mẫu quy định)</i>. Chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện ký nhận, vào sổ theo dõi và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p><i>* Trường hợp nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất:</i></p> <p>Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả <i>(theo mẫu quy định)</i>, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ</p> <p>Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra hồ sơ, trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ <i>(trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ)</i>. - Lập hồ sơ để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất, chuyên Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ cho thuê đất. <p><i>Trường hợp mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với một phần thửa đất thuê thì phải làm thủ tục tách thửa đất trước khi làm thủ tục thuê đất.</i></p> <p>Chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế.</p> <p>Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện có trách nhiệm:</p> <p>Thẩm tra hồ sơ và điều kiện mua bán tài sản gắn liền với đất thuê; nếu đủ điều kiện theo quy định thì hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định việc thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn bằng tài sản</p>			<p>của Công dịch vụ công.</p> <p>Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theo quy định sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính.</p> <p>Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm</p>
--	--	--	--	--	--	---

			<p>gắn liền với đất thuê để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất.</p> <p>- 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. Chuyển hồ sơ qua đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.</p> <p>- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm:</p> <p>Chỉnh lý biên động hoặc cấp mới Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; gửi hợp đồng thuê đất cho người mua, người nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê; chỉnh lý, cập nhật biên động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện hoặc gửi Giấy chứng nhận cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người được cấp đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại cấp xã để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả.</p> <p>Bước 3: Trả kết quả</p> <p><i>Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện phải trả kết quả cho người sử dụng đất.</i></p> <p>2. Thời gian giải quyết:</p> <p>Không quá 20 ngày, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.</p> <p>2.1. Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.</p>			<p>theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất.</p>
--	--	--	--	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> • Trung tâm phục vụ hành chính công: 0,5 ngày; • Văn phòng đăng ký đất đai: 07 ngày; • Sở Tài nguyên và Môi trường: 6,5 ngày; • UBND tỉnh: 03 ngày; • Cơ quan thuế: 03 ngày; <p>2.2. Đối với hộ gia đình, cá nhân</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: 0,5 ngày. • Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 07 ngày. • Phòng Tài nguyên và Môi trường: 6,5 ngày. • UBND cấp huyện: 03 ngày. • Cơ quan thuế: 03 ngày; <p>Lưu ý: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.</p>			
--	--	--	--	--	--	--

STT	Mã TTHC	Tên thủ tục hành chính	Thành phần, số lượng hồ sơ	Trình tự thực hiện; Thời gian giải quyết (tính ngày làm việc)	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý	Ghi chú
17	2.000880	Đăng ký biên động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của	1. Thành phần hồ sơ bao gồm: (1) Đơn đăng ký biên động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày 16 tháng 10 năm 2023) và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai; (2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp; (3) Một trong các loại giấy tờ 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	1. Trình tự thực hiện: 1.1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao Bước 1: Nộp hồ sơ Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm phục vụ hành chính công. - Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc, Trung tâm phục vụ hành chính công chuyển hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua Văn phòng Đăng ký đất đai) Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm: Trường hợp thực hiện đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất. - Kiểm tra hồ sơ, trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ). - Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất hoặc nhận quyền sử dụng một phần thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận. - Trình cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất khi thực hiện chuyên	Theo Nghị quyết số 03/2020/NQ-HĐND ngày 15/7/2020 và Nghị quyết số 10/2022/NQ-HĐND ngày 14/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông.	(1) Luật Đất đai năm 2013; (2) Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; (3) Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017; (4) Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020; (5) Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21/12/2022; (6) Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023; (7) Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; (8) Thông tư số	* Trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phải kiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyết hồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì

	nhóm người sử dụng đất; đăng ký biến động đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp	<p>pháp luật; văn bản bàn giao tài sản thế chấp theo thỏa thuận (nếu có) và văn bản thỏa thuận hoặc hợp đồng thế chấp có nội dung thỏa thuận về xử lý tài sản thế chấp; văn bản thỏa thuận hoặc hợp đồng góp vốn có nội dung thỏa thuận về xử lý tài sản góp vốn và văn bản bàn giao tài sản góp vốn theo thỏa thuận;</p> <p>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</p> <p>hành án đã được thi hành; hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận phân chia hoặc hợp nhất hoặc chuyển giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức trong trường hợp chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức, chuyển đổi công ty; 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</p>	<p>đôi công ty; chia, tách doanh nghiệp; hợp nhất, sáp nhập doanh nghiệp.</p> <p>- Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính.</p> <p>- Thông báo nội dung biến động về người sử dụng đất cho Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất để hủy hợp đồng thuê đất đã ký với hộ gia đình, cá nhân đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp.</p> <p>- Xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nếu người sử dụng đất có nhu cầu.</p> <p>- Cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Chuyển kết quả đến Trung tâm phục vụ hành chính công để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả.</p> <p><i>* Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thừa kế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định. Văn phòng đăng ký 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</i></p>		<p>24/2014/TT BTNMT ngày 19/5/2014;</p> <p>(9) Thông tư số 02/2015/TT BTNMT ngày 27/01/2015;</p> <p>(10) Thông tư số 33/2017/TT BTNMT ngày 29/9/2017;</p> <p>(11) Thông tư số 09/2021/TT BTNMT ngày 30/6/2021;</p> <p>(12) Thông tư số 85/2019/TT BTC ngày 29/11/2019 (sửa đổi bổ sung tại Thông tư 106/2021/TT-BTC ngày 26/11/2021);</p> <p>(13) Thông tư số 14/2023/TT BTNMT ngày 16/10/2023.</p>	<p>cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua Công dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu, trong đó nêu rõ lý do. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến qua chức năng thanh toán của Công dịch vụ công. Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải</p>
--	--	---	---	--	---	---

		<p>với đất; (4) Trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức phải có văn bản chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức theo quy định của pháp luật; trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình thì trong hợp đồng, văn bản thỏa thuận phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất phải thể hiện thông tin thành viên của hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất; trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ và chồng thì cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin về tình trạng hôn nhân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, nếu không thể khai thác được thông tin về tình trạng hôn nhân thì nộp bản sao hoặc xuất trình giấy chứng nhận kết hôn hoặc ly hôn.</p> <p>(5) Văn bản của các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất</p>	<p>được cấp Giấy chứng nhận đã chết phải thực hiện theo quy định của pháp luật.</p> <p>* Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất với doanh nghiệp trước khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.</p> <p>Bước 3: Trả kết quả</p> <p>Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Trung tâm phục vụ hành chính công phải trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ tài sản gắn liền với đất. Trường hợp người sử dụng đất nộp hồ sơ trên môi trường điện tử thì việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất, cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận.</p> <p>1.2. Đối với 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</p> <p>Bước 1: Nộp hồ sơ</p> <p>* Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất:</p> <p>Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định). Chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện ký nhận, vào sổ theo dõi và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p>		<p>quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theo quy định sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính.</p> <p>Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải</p>
--	--	---	---	--	---

		<p>đồng ý chuyên quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp tư nhân đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật đối với trường hợp hộ gia đình đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp;</p> <p>(6) Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp.</p> <p>- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, số định danh cá nhân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện như sau:</p> <p>+ Đối với cá nhân thì cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư theo quy định tại Điều 14 Nghị định 104/2022/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến việc nộp, xuất trình sổ hộ khẩu, sổ tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công;</p> <p>+ Đối với tổ chức, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo thì nộp bổ sung văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận</p>	<p>* Trường hợp nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất:</p> <p>Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định), chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ</p> <p>Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:</p> <p>Trường hợp thực hiện đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất.</p> <p>- Kiểm tra hồ sơ, trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ).</p> <p>- Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất hoặc nhận quyền sử dụng một phần thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận.</p> <p>- Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính.</p> <p>- Xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc 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.</p> <p>- Cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Chuyển kết quả</p>	<p>quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất.</p>
--	--	---	---	--

			<p>việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức, cơ sở tôn giáo đã ghi trên Giấy chứng nhận.</p> <p>2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.</p> <p>đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả.</p> <p><i>* Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thừa kế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định. Văn phòng đăng ký 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.</i></p> <p>Bước 3: Trả kết quả</p> <p><i>Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả phải trả kết quả cho người sử dụng đất.</i></p> <p>2. Thời gian giải quyết:</p> <p>Không quá 10 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, trong đó:</p> <p>2.1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trung tâm phục vụ hành chính công: 0.5 ngày. • Văn phòng Đăng ký đất đai: 6.5 ngày. 			
--	--	--	---	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> • Cơ quan thuế: 03 ngày. <p>2.2. Đối với 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND huyện: 01 ngày. • Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: 06 ngày. • Cơ quan thuế: 03 ngày. <p>Lưu ý: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.</p>			
--	--	--	---	--	--	--

STT	Mã TTHC	Tên thủ tục hành chính	Thành phần, số lượng hồ sơ	Trình tự thực hiện; Thời gian giải quyết (tính ngày làm việc)	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý	Ghi chú
18	1.001134	Đăng ký biên động đất với trường hợp chuyên 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	<p>1. Thành phần hồ sơ bao gồm:</p> <p>(1) Đơn đăng ký biên động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày 16 tháng 10 năm 2023) và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai;</p> <p>(2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;</p> <p>(3) Hợp đồng thuê đất đã lập;</p> <p>(4) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có).</p> <p>- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biên động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, số định danh cá nhân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện như sau:</p> <p>+ Đối với cá nhân thì cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến việc nộp, xuất trình số</p>	<p>1. Trình tự thực hiện:</p> <p>1.1. Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.</p> <p>Bước 1: Nộp hồ sơ</p> <p>Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm phục vụ hành chính công.</p> <p>- Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc, Trung tâm phục vụ hành chính công chuyên hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua Văn phòng Đăng ký đất đai)</p> <p>Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm:</p> <p>- Kiểm tra hồ sơ, trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ).</p> <p>- Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp đã cấp giấy chứng nhận nhưng chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất.</p> <p>- Hoàn thiện hồ sơ chuyển Sở Tài nguyên và Môi trường.</p> <p>Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:</p>	<p>Theo Nghị quyết số 03/2020/NQ-HĐND ngày 15/7/2020 và Nghị quyết số 10/2022/NQ-HĐND ngày 14/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông.</p>	<p>(1) Luật Đất đai năm 2013;</p> <p>(2) Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014;</p> <p>(3) Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;</p> <p>(4) Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020;</p> <p>(5) Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023;</p> <p>(6) Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014;</p> <p>(7) Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014;</p> <p>(8) Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021;</p>	<p>* Trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phải kiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyết hồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua Cổng dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu, trong đó nêu rõ lý do.</p>

		<p>hộ khẩu, số tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công;</p> <p>+ Đối với tổ chức, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo thì nộp bổ sung văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức, cơ sở tôn giáo đã ghi trên Giấy chứng nhận.</p> <p>2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.</p>	<p>- Lập Tờ trình đề trình UBND tỉnh quyết định cho phép chuyển hình thức sử dụng đất.</p> <p>- Sau khi UBND tỉnh Quyết định thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm:</p> <p>- 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.</p> <p>- Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định; thông báo cho người sử dụng đất ký hoặc ký lại hợp đồng thuê đất với cơ quan tài nguyên và môi trường đối với trường hợp phải thuê đất;</p> <p>- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Chuyển kết quả đến Trung tâm phục vụ hành chính công để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả.</p> <p>Bước 3: Trả kết quả</p> <p><i>Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Trung tâm phục vụ hành chính công phải trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ tài sản gắn liền với đất.</i></p> <p>1.2. Đối với 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</p>	<p>(9) Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29/11/2019 (sửa đổi bổ sung tại Thông tư 106/2021/TT-BTC ngày 26/11/2021);</p> <p>(10) Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày 16/10/2023</p>	<p>Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.</p> <p>Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầu thực hiện nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theo quy định sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính. Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu</p>
--	--	---	---	--	--

			<p>đất ở tại Việt Nam</p> <p>Bước 1: Nộp hồ sơ</p> <p><i>* Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất:</i></p> <p>Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (<i>theo mẫu quy định</i>). Chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện ký nhận, vào sổ theo dõi và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p><i>* Trường hợp nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất:</i></p> <p>Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (<i>theo mẫu quy định</i>), chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ</p> <p>Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra hồ sơ, trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (<i>trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ</i>). - Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp đã cấp giấy chứng nhận nhưng chưa có bản đồ địa chính, 		<p>đôi với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất.</p>
--	--	--	--	--	---

			<p>chưa trích đo địa chính thửa đất.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hoàn thiện hồ sơ chuyên Phòng Tài nguyên và Môi trường. <p>Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện có trách nhiệm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lập Tờ trình đề trình UBND huyện quyết định cho phép chuyển hình thức sử dụng đất. - Sau khi UBND cấp huyện Quyết định thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. <p>Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật. - Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định; thông báo cho người sử dụng đất ký hoặc ký lại hợp đồng thuê đất với cơ quan tài nguyên và môi trường đối với trường hợp phải thuê đất; - Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã để thu phí, lệ phí (<i>nếu có</i>) và trả kết quả. <p>Bước 3: Trả kết quả <i>Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải</i></p>		
--	--	--	---	--	--

			<p><i>quyết thủ tục hành chính, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả phải trả kết quả cho người sử dụng đất.</i></p> <p>2. Thời gian giải quyết: Không quá 20 ngày, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, trong đó:</p> <p>2.1. Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao</p> <ul style="list-style-type: none"> • UBND tỉnh: 03 ngày; • Sở Tài nguyên và Môi trường: 07 ngày; • Văn phòng đăng ký đất đai: 06 ngày; • Trung tâm phục vụ hành chính công: 01 ngày. • Cơ quan thuế: 03 ngày. <p>2.2. Đối với 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</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: 01 ngày. • Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 06 ngày. • Phòng Tài nguyên và Môi trường: 07 ngày. • UBND cấp huyện: 03 ngày. • Cơ quan thuế: 03 ngày <p>Lưu ý: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính</p>		
--	--	--	---	--	--

			<i>của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.</i>			
--	--	--	--	--	--	--

STT	Mã TTHC	Tên thủ tục hành chính	Thành phần, số lượng hồ sơ	Trình tự thực hiện; Thời gian giải quyết (tính ngày làm việc)	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý	Ghi chú
19	1.001045	Đăng ký chuyên mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền	<p>I. Thành phần hồ sơ bao gồm:</p> <p>(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo <i>Mẫu số 09/ĐK</i> ban hành kèm Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT (được sửa đổi, bổ sung tại <i>Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT</i> ngày 16 tháng 10 năm 2023) được công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai;</p> <p>(2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở</p> <p>2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.</p>	<p>1. Trình tự thực hiện:</p> <p>1.1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư</p> <p>Bước 1: Nộp hồ sơ</p> <p>Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm phục vụ hành chính công.</p> <p>- Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc, Trung tâm phục vụ hành chính công chuyên hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua Văn phòng Đăng ký đất đai)</p> <p>Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ</p> <p>Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:</p> <p>- Kiểm tra hồ sơ, trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ).</p> <p>- Xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận vào Đơn đăng ký; xác nhận mục đích sử dụng đất vào Giấy chứng nhận; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có). Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai ký Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.</p> <p>- Chuyển kết quả đến Trung tâm phục vụ hành chính công để thu phí, lệ phí</p>	Theo Nghị quyết số 03/2020/NQ-HĐND ngày 15/7/2020 và Nghị quyết số 10/2022/NQ-HĐND ngày 14/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông.	(1) Luật Đất đai năm 2013; (2) Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; (3) Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017; (4) Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020; (5) Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023; (6) Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; (7) Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; (8) Thông tư số	* Trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phải kiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyết hồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua Công dịch vụ công hoặc qua

			<p>(nếu có) và trả kết quả.</p> <p>Bước 3: Trả kết quả <i>Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Trung tâm phục vụ hành chính công phải trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ tài sản gắn liền với đất.</i></p> <p>1.2. Đối với 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</p> <p>Bước 1: Nộp hồ sơ <i>* Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất:</i> Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định). Chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện ký nhận, vào sổ theo dõi và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p><i>* Trường hợp nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất:</i> Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định), chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</p>		<p>02/2015/TT BTNMT ngày 27/01/2015; (9) Thông tư số 09/2021/TT BTNMT ngày 30/6/2021; (10) Thông tư số 85/2019/TT BTC ngày 29/11/2019 (sửa đổi bổ sung tại Thông tư 106/2021/TT- BTC ngày 26/11/2021); (11) Thông tư số 14/2023/TT BTNMT ngày 16/10/2023.</p> <p>tin nhắn SMS cho người yêu cầu, trong đó nêu rõ lý do. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Công dịch vụ công. Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theo quy định sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài</p>
--	--	--	--	--	--

			<p>có trách nhiệm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra hồ sơ, trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (<i>trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ</i>). - Xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận vào Đơn đăng ký; xác nhận mục đích sử dụng đất vào Giấy chứng nhận; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có). Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất. - Chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã để thu phí, lệ phí (<i>nếu có</i>) và trả kết quả. <p>Bước 3: Trả kết quả <i>Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả phải trả kết quả cho người sử dụng đất.</i></p> <p>2. Thời gian giải quyết: Không quá 10 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, trong đó:</p> <p>2.1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư;</p>			<p>chính. Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.</p>
--	--	--	---	--	--	---

			<p>tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trung tâm phục vụ hành chính công: 0.5 ngày. • Văn phòng đăng ký đất đai: 9.5 ngày; <p>2.2. Đối với 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</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: 0.5 ngày. • Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 9.5 ngày. <p>Lưu ý: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.</p>			
--	--	--	--	--	--	--

STT	Mã TTHC	Tên thủ tục hành chính	Thành phần, số lượng hồ sơ	Trình tự thực hiện; Thời gian giải quyết (tính ngày làm việc)	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý	Ghi chú
20	1.011982	Chuyên đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện “dồn điền đổi thửa” (đồng loạt)	<p>I. Thành phần hồ sơ bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 04đ/ĐK; - Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp hoặc bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với trường hợp đất đang thế chấp tại tổ chức tín dụng; - Văn bản thỏa thuận về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân; Phường án chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của Ủy ban nhân dân cấp xã đã được Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh phê duyệt; - Biên bản giao nhận ruộng đất theo phương án “dồn điền đổi thửa” (nếu có). - Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, số định danh cá nhân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện như sau: <ul style="list-style-type: none"> + Đối với cá nhân thì cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 	<p>1. Trình tự thực hiện:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp tự thỏa thuận với nhau bằng văn bản về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp. - Ủy ban nhân dân cấp xã lập phương án chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp chung cho toàn xã, phường, thị trấn (bao gồm cả tiến độ thời gian thực hiện chuyển đổi) và gửi phương án đến Phòng Tài nguyên và Môi trường. - Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra phương án trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt và chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức cho các hộ gia đình, cá nhân chuyển đổi ruộng đất theo phương án được duyệt. - Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo thực hiện việc đo đạc lập, chỉnh lý bản đồ địa chính. - Hộ gia đình, cá nhân chuẩn bị hồ sơ nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất nếu có nhu cầu hoặc nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất hoặc nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính công ích. <p>Bước 1: Nộp hồ sơ</p> <p>* Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất:</p>	<p>Theo Nghị quyết số 03/2020/NQ-HĐND ngày 15/7/2020 và Nghị quyết số 10/2022/NQ-HĐND ngày 14/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông.</p>	<p>(1) Luật Đất đai năm 2013 (2) Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 (3) Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017 (4) Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 (5) Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 (6) Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 (7) Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 (8) Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày 16/10/2023.</p>	

			<p><i>các nghị định liên quan đến việc nộp, xuất trình sổ hộ khẩu, sổ tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công;</i></p> <p><i>+ Đối với tổ chức, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo thì nộp bổ sung văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.</i></p> <p>2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.</p>	<p>Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận, viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định). Chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện ký nhận, vào sổ theo dõi và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p><i>* Trường hợp nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất:</i></p> <p>Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định), chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ). - Kiểm tra hồ sơ, xác nhận nội dung thay đổi vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận. - Viết Giấy chứng nhận và hoàn thiện hồ sơ, chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường. <p>Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:</p> <p>Lập Tờ trình đề trình Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận cho người đã thực hiện xong “đơn</p>		
--	--	--	---	--	--	--

			<p>điền đôi thừa” theo phương án được duyệt.</p> <p>Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện các công việc sau:</p> <p>- Lập hoặc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.</p> <p><i>(Trường hợp người sử dụng đất đang thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại tổ chức tín dụng thì người sử dụng đất nộp bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay cho Giấy chứng nhận đã cấp để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận mới.</i></p> <p>Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức tín dụng nơi nhận thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận sau khi được cơ quan có thẩm quyền ký cấp.</p> <p>Việc trao Giấy chứng nhận được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất và tổ chức tín dụng; người sử dụng đất ký, nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để trao cho tổ chức tín dụng nơi đang nhận thế chấp; tổ chức tín dụng có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để quản lý)</p>		
--	--	--	---	--	--

			<p>- Chuyên kết quả đên Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả.</p> <p>Bước 3: Trả kết quả <i>Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện phải trả kết quả cho người sử dụng đất.</i></p> <p>2. Thời gian giải quyết: Không quá không quá 50 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, trong đó:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: 01 ngày. • UBND huyện: 10 ngày. • Phòng Tài nguyên và Môi trường: 19 ngày. • Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 20 ngày. <p>Lưu ý: <i>Không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.</i></p>		
--	--	--	---	--	--

STT	Mã TTHC	Tên thủ tục hành chính	Thành phần, số lượng hồ sơ	Trình tự thực hiện; Thời gian giải quyết (tính ngày làm việc)	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý	Ghi chú
21	1.001990	Gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế	<p>I. Thành phần hồ sơ bao gồm:</p> <p>- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày 16 tháng 10 năm 2023);</p> <p>- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;</p> <p>- Bản sao Quyết định đầu tư bổ sung hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Quyết định chủ trương đầu tư hoặc Quyết định chủ trương đầu tư có thể hiện thời hạn hoặc điều chỉnh thời hạn thực hiện dự án đầu tư phù hợp thời gian xin gia hạn sử dụng đất đối với trường hợp sử dụng đất của tổ chức, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.</p> <p>Trường hợp tổ chức trong nước đang sử dụng đất để thực hiện hoạt động đầu tư trên đất nhưng không thuộc trường hợp có Quyết định đầu tư bổ sung hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư thì thể hiện cụ thể lý do đề nghị gia hạn sử dụng đất tại Điểm 4 của Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo mẫu số 09/ĐK;</p> <p>- Chứng từ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (nếu có).</p>	<p>1. Trình tự thực hiện:</p> <p>1.1. Đối với tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế.</p> <p>Bước 1: Nộp hồ sơ</p> <p>Trước khi hết hạn sử dụng đất tối thiểu là 06 tháng hoặc sau khi có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tư đối với trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án thì người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm phục vụ hành chính công.</p> <p>- Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc, Trung tâm phục vụ hành chính công chuyên hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường thông qua phòng Quy hoạch - Giao đất.</p> <p>Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ</p> <p>Phòng Quy hoạch - Giao đất:</p> <p>Trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ).</p> <p>Trường hợp đầy đủ hồ sơ thì</p>	<p>Theo Nghị quyết số 03/2020/NQ-HĐND ngày 15/7/2020 và Nghị quyết số 10/2022/NQ-HĐND ngày 14/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông.</p>	<p>(1) Luật Đất đai năm 2013</p> <p>(2) Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014</p> <p>(3) Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017</p> <p>(4) Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020</p> <p>(5) Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023</p> <p>(6) Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014</p> <p>(7) Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017</p> <p>(8) Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021</p> <p>(9) Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày 16/10/2023.</p>	<p>* Trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử:</p> <p>Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phải kiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyết hồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua Cổng dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu, trong đó nêu rõ lý do.</p>

		<p>- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, số định danh cá nhân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện như sau:</p> <p>+ Đối với cá nhân thì cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến việc nộp, xuất trình sổ hộ khẩu, sổ tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công;</p> <p>+ Đối với tổ chức, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo thì nộp bổ sung văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.</p> <p>2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.</p>	<p>thực hiện:</p> <p>- Thẩm định nhu cầu sử dụng đất; trường hợp đủ điều kiện được gia hạn thì hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định gia hạn quyền sử dụng đất;</p> <p>Ủy ban nhân dân tỉnh: Ký quyết định gia hạn quyền sử dụng đất và chuyển hồ sơ lại Sở Tài nguyên và Môi trường.</p> <p>Phòng Quy hoạch - Giao đất: + Gửi thông tin hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện chuyên thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.</p> <p>+ Lập thủ tục trình Lãnh đạo Sở ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất.</p> <p>Văn phòng đăng ký đất đai: Người sử dụng đất nộp chứng từ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính cho Văn phòng Đăng ký đất đai để xác nhận gia hạn sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp; cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có) và chuyển kết quả đến Trung tâm phục vụ Hành chính công để trao cho người sử dụng đất.</p> <p>Bước 3: Trả kết quả Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Trung tâm phục vụ hành</p>		<p>Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công. Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theo quy định sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính. Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và</p>
--	--	---	--	--	--

				<p>chính công phải trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ tài sản gắn liền với đất.</p> <p>1.2. Đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế.</p> <p>Bước 1: Nộp hồ sơ</p> <p><i>* Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất:</i> Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định). Chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện ký nhận, vào sổ theo dõi và chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.</p> <p><i>* Trường hợp nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất:</i> Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định), chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.</p> <p>Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ</p> <p>- Phòng Tài nguyên và Môi trường: Trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng</p>		<p>trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất.</p>
--	--	--	--	--	--	---

				<p>dẫn bổ sung hồ sơ (trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ). Trường hợp đầy đủ hồ sơ thì thực hiện:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thẩm định nhu cầu sử dụng đất; trường hợp đủ điều kiện được gia hạn thì hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân huyện quyết định gia hạn quyền sử dụng đất; - Ủy ban nhân dân huyện: Ký quyết định gia hạn quyền sử dụng đất và chuyển hồ sơ lại Phòng Tài nguyên và Môi trường. - Phòng Tài nguyên và Môi trường: + Gửi thông tin hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện chuyên thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. + Lập thủ tục trình Lãnh đạo Phòng ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất. - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: Người sử dụng đất nộp chứng từ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để xác nhận gia hạn sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp; cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có) và chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận 			
--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>và trả kết quả UBND cấp huyện trả kết quả hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả.</p> <p>Bước 3: Trả kết quả <i>Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả phải trả kết quả cho người sử dụng đất.</i></p> <p>2. Thời gian giải quyết: Không quá 07 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, trong đó:</p> <p>2.1. Đối với tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trung tâm phục vụ hành chính công: 0,5 ngày; - UBND tỉnh: 01 ngày - Sở TN&MT: 2,5 ngày - Văn phòng Đăng ký đất đai: 01 ngày. - Cơ quan thuế: 02 ngày. <p>2.2. Đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: 0,5 ngày; - UBND huyện: 01 ngày - Phòng TN&MT: 2,5 ngày - Chi nhánh Văn phòng Đăng ký 		
--	--	--	--	--	--

				<p>đất đai: 01 ngày. - Cơ quan thuế: 02 ngày. Lưu ý: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.</p>			
--	--	--	--	--	--	--	--

STT	Mã TTHC	Tên thủ tục hành chính	Thành phần, số lượng hồ sơ	Trình tự thực hiện; Thời gian giải quyết (tính ngày làm việc)	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý	Ghi chú
22	1.004206	Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu	<p>1. Thành phần hồ sơ bao gồm:</p> <p>(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày 16 tháng 10 năm 2023) và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường.</p> <p>(2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.</p> <p>- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, số định danh cá nhân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện như sau:</p> <p>Đối với cá nhân thì cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến việc nộp, xuất trình sổ hộ khẩu, sổ tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công;</p> <p>2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.</p>	<p>1. Trình tự thực hiện:</p> <p>Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất hoặc nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất.</p> <p>Bước 1: Nộp hồ sơ</p> <p>* Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất:</p> <p>- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, hướng dẫn người sử dụng đất kê khai nghĩa vụ tài chính, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định).</p> <p>- UBND cấp xã xác nhận hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp mà chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.</p> <p>- Chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện ký nhận, vào sổ theo dõi và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p> <p>* Trường hợp nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất:</p> <p>- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định).</p>	Theo Nghị quyết số 03/2020/NQ-HĐND ngày 15/7/2020 và Nghị quyết số 10/2022/NQ-HĐND ngày 14/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông.	(1) Luật Đất đai năm 2013 (2) Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 (3) Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017 (4) Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 (5) Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 (6) Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 (7) Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 (8) Thông tư	* Trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phải kiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyết hồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua Công dịch vụ công hoặc qua

			<p>- Chuyên hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để kiểm tra hồ sơ và gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để thực hiện các công việc như trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã.</p> <p>Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ Chi nhánh Văn phòng đăng ký có trách nhiệm:</p> <p>- Xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp, ký cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận; chỉnh lý, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả.</p> <p>Bước 3: Trả kết quả <i>Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả phải trả kết quả cho người sử dụng đất.</i></p> <p>2. Thời gian giải quyết: Không quá 05 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, trong đó:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: 01 ngày. • UBND cấp xã: 02 ngày. • Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 02 ngày. <p>Lưu ý: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy</p>	<p>số 09/2021/TT BTNMT ngày 30/6/2021 (9) Thông tư số 14/2023/TT BTNMT ngày 16/10/2023.</p> <p>tin nhắn SMS cho người yêu cầu, trong đó nêu rõ lý do. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Công dịch vụ công. Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theo quy định sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài</p>
--	--	--	---	---

			<p><i>định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.</i></p>			<p>chính. Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.</p>
--	--	--	---	--	--	--

STT	Mã TTHC	Tên thủ tục hành chính	Thành phần, số lượng hồ sơ	Trình tự thực hiện; Thời gian giải quyết (tính ngày làm việc)	Phí, lệ phí	Căn cứ pháp lý	Ghi chú
23	1.004217	Gia hạn sử dụng đất nông nghiệp của cơ sở tôn giáo	<p>1. Thành phần hồ sơ bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày 16 tháng 10 năm 2023) và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường. - Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp. - Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, số định danh cá nhân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện như sau: Đối với tổ chức, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo thì nộp bổ sung văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận. <p>2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.</p>	<p>1. Trình tự thực hiện:</p> <p>Bước 1: Nộp hồ sơ</p> <p>Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh.</p> <p>- Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc, Trung tâm phục vụ hành chính công chuyên hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường thông qua Phòng Quy hoạch – Giao đất.</p> <p>Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ</p> <p>- Phòng Quy hoạch – Giao đất có trách nhiệm thẩm định nhu cầu sử dụng đất; trường hợp đủ điều kiện để gia hạn thì lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định gia hạn quyền sử dụng đất; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đăng ký.</p> <p>- Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đăng ký, xác nhận gia hạn sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho cơ sở tôn giáo.</p> <p>- Trường hợp không đủ điều kiện được gia hạn sử dụng đất thì Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo cho người sử dụng đất và làm thủ tục thu hồi đất theo quy định.</p> <p>- Chuyển kết quả đến Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả.</p> <p>Bước 3: Trả kết quả</p>	Theo Nghị quyết số 03/2020/NQ-HĐND ngày 15/7/2020 và Nghị quyết số 10/2022/NQ-HĐND ngày 14/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông.	(1) Luật Đất đai năm 2013 (2) Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 (3) Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017 (4) Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 (5) Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 (6) Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 (7) Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 (8) Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày	* Trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phải kiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyết hồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua Công dịch vụ công hoặc qua

			<p><i>Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh phải trả kết quả cho người sử dụng đất.</i></p> <p>2. Thời gian giải quyết: Không quá 07 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, trong đó:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trung tâm phục vụ hành chính công: 0,5 ngày. • UBND tỉnh: 02 ngày. • Sở Tài nguyên và Môi trường: 2,5 ngày. • Văn phòng đăng ký đất đai: 02 ngày. <p>Lưu ý: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.</p>	16/10/2023.	<p>tin nhắn SMS cho người yêu cầu, trong đó nêu rõ lý do.</p> <p>Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Công dịch vụ công. Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theo quy định sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài</p>
--	--	--	---	-------------	--

							<p>chính. Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

Tổng 23 thủ tục hành chính.