

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quy định về trình tự thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trách nhiệm phối hợp thực hiện trong công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bình Định ban hành kèm theo Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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

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

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

Căn cứ Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về hồ sơ địa chính;

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

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

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 367/TTr-STNMT ngày 18 tháng 5 năm 2021 và ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 104/BC-STP ngày 14 tháng 5 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quy định về trình tự thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trách nhiệm phối hợp thực hiện trong công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bình Định ban hành kèm theo Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh như sau:

1. Sửa đổi Điều 6 như sau:

“Điều 6. Nơi nộp hồ sơ và trả kết quả

1. Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh thực hiện việc tiếp nhận và trả kết quả thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Đối với hồ sơ đất đai của tổ chức;

b) Đối với hộ gia đình, cá nhân: Hồ sơ cấp đổi, cấp lại và cấp Giấy chứng nhận do đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất; Hồ sơ đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

2. Bộ phận Một cửa cấp huyện thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết đối với hồ sơ đất đai của hộ gia đình, cá nhân, cụ thể:

a) Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu;

b) Hồ sơ cấp đổi, cấp lại và cấp Giấy chứng nhận do đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất; Hồ sơ đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

3. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc bên nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất là người nộp hồ sơ và nhận

kết quả. Trường hợp ủy quyền cho người khác thì phải có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật.

4. Bộ phận Một cửa khi nhận hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa không quá 02 ngày, Bộ phận Một cửa phải thông báo và hướng dẫn người sử dụng đất nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh theo quy định. Sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản bổ sung đầy đủ theo yêu cầu, Bộ phận Một cửa có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận và trả hồ sơ, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

Trong thời gian không quá 03 ngày kể từ ngày Bộ phận Một cửa chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai mà Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai không thông báo và hướng dẫn việc nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh theo quy định thì các hồ sơ đó được hiểu là hồ sơ hợp lệ.

Các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp huyện có trách nhiệm phối hợp với Bộ phận Một cửa của Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc tiếp nhận và trả kết quả đối với các loại hồ sơ quy định tại Khoản 2 Điều này.

5. Sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính, Bộ phận Một cửa trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo một trong các hình thức sau:

- a) Trực tiếp tại Bộ phận Một cửa;
- b) Thông qua dịch vụ bưu chính công ích (nếu người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đăng ký);
- c) Trực tuyến đối với các dịch vụ công mức độ 4 (nếu người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đăng ký)".

2. Sửa đổi Điều 8 như sau:

“Điều 8. Trình tự thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu

1. Thành phần hồ sơ: Quy định tại Mục 1 của Phụ lục I
2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ
3. Thời gian thực hiện: 16 ngày

Thời gian niêm yết công khai kết quả kiểm tra, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp xã (15 ngày) và thời gian chuyển hồ sơ từ Ủy ban nhân dân cấp xã đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (01 ngày) không tính vào thời gian thực hiện thủ tục này.

4. Trình tự thực hiện:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Bộ phận Một cửa có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (0,5 ngày).

Bước 2: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: (07 ngày)

- Thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính chính quy hoặc trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính chính quy hoặc đo đạc chính lý biến động nơi đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng sử dụng có thay đổi hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có);

- Kiểm tra hồ sơ; xác minh thực địa;

- Chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để xác nhận theo quy định.

Bước 3: Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đối với các loại hồ sơ sau:

(1) Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất: (02 ngày)

Kiểm tra, xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký.

(2) Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất: (20 ngày)

- Kiểm tra, xác nhận: Hiện trạng sử dụng đất; nguồn gốc sử dụng đất; thời điểm sử dụng; tình trạng tranh chấp; sự phù hợp quy hoạch (05 ngày).

- Niêm yết công khai kết quả kiểm tra, xác nhận theo quy định: (15 ngày)

Kết thúc thời gian niêm yết công khai và không có ý kiến phản ánh về nội dung công khai, Ủy ban nhân dân cấp xã ký xác nhận Đơn và chuyển hồ sơ về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (01 ngày).

Bước 4: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: (3,5 ngày)

- Xác nhận vào Đơn đăng ký;

- Cập nhật thông tin thửa đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Thông báo kết quả đăng ký đất đai cho người sử dụng đất”.

3. Sửa đổi khoản 4 Điều 9 như sau:

a) Sửa đổi Bước 2 của khoản 4 Điều 9 như sau:

“**Bước 2:** Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh: (05 ngày)

- Thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính chính quy hoặc trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính chính quy hoặc đo đạc chính lý biến động nơi đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng sử dụng có thay đổi hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có);

- Chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để xác nhận theo quy định”.

b) Sửa đổi Bước 6 của khoản 4 Điều 9 như sau:

“**Bước 6:** Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh: (05 ngày)

- Kiểm tra, xác minh thực địa hoặc phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan liên quan kiểm tra, 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;

- Chuyển số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo về nghĩa vụ tài chính theo quy định”.

4. Sửa đổi Điều 15 như sau:

“Điều 15. Trình tự thực hiện thủ tục tách thửa

a) Thành phần hồ sơ: Quy định tại Mục 8 của Phụ lục I

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

c) Thời gian thực hiện: 15 ngày

d) Trình tự thực hiện:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Bộ phận Một cửa có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai: (0,5 ngày).

Bước 2: Văn phòng Đăng ký đất đai: (04 ngày)

Kiểm tra thực địa, xác định vị trí, kích thước và lập Bản vẽ dự kiến tách thửa. Trường hợp cần lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước đối với các loại quy hoạch, Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nội dung sau:

a) Kiểm tra thực tế thửa đất, Văn phòng Đăng ký đất đai chủ trì, mời Ủy ban nhân dân cấp xã, Phòng Quản lý đô thị (hoặc Phòng Kinh tế - Hạ tầng) thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện phối hợp để trực tiếp kiểm tra thực tế thửa đất. Ủy ban nhân dân cấp xã, Phòng Quản lý đô thị (hoặc Phòng Kinh tế - Hạ tầng) thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai khi có giấy mời.

b) Trường hợp cần xác định điều kiện về quy hoạch, hạ tầng kỹ thuật, Văn phòng Đăng ký đất đai gửi văn bản lấy ý kiến đến Phòng Quản lý đô thị (hoặc Phòng Kinh tế - Hạ tầng) thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Bước 3: Phòng Quản lý đô thị (hoặc Phòng Kinh tế - Hạ tầng) thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện: (04 ngày)

Trong thời hạn không quá 04 ngày kể từ ngày nhận văn bản lấy ý kiến của Văn phòng Đăng ký đất đai, Phòng Quản lý đô thị (hoặc Phòng Kinh tế - Hạ tầng) thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm trả lời bằng văn bản về các nội dung:

+ Xác nhận thửa đất có thuộc hoặc không thuộc phạm vi của ranh giới quy hoạch, quy hoạch chi tiết;

+ Việc tách thửa có đảm bảo theo quy hoạch đã được duyệt và các yếu tố hạ tầng kỹ thuật.

Bước 4: Văn phòng Đăng ký đất đai: (6,5 ngày)

- Trường hợp không đủ điều kiện chia tách thửa đất theo quy định, Văn phòng Đăng ký đất đai có văn bản trả lời và trả hồ sơ kịp thời; nêu rõ lý do để người dân được biết;

- Trường hợp đủ điều kiện tách thửa theo quy định, Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra, lập bản đồ địa chính để tách thửa đất; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính (02 ngày);

- Lập hồ sơ, in, luân chuyển hồ sơ từ Chi nhánh về Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (nếu hồ sơ do Chi nhánh thực hiện) và trình ký cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đối với thửa đất mới tách thửa (04 ngày);

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển kết quả cho Bộ phận Một cửa để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp theo quy định (0,5 ngày)".

5. Sửa đổi Bước 8, bổ sung Bước 9, Bước 10, Bước 11 vào điểm d khoản 3 Điều 20 như sau:

"Bước 8: Văn phòng Đăng ký đất đai: (02 ngày)

Sau khi người sử dụng đất đã nộp đủ chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, cập nhật thông tin thửa đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Xác nhận vào Đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận;
- Chuẩn bị hồ sơ, in Giấy chứng nhận;
- Chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

Bước 9: Phòng Tài nguyên và Môi trường: (02 ngày)

- Kiểm tra hồ sơ và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận;

- Đối với trường hợp thuê đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường trình ký quyết định cho thuê đất; ký Hợp đồng thuê đất và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận.

Bước 10: Ủy ban nhân dân cấp huyện: (02 ngày)

- Ký quyết định cho thuê đất (trường hợp thuê đất);
- Ký cấp Giấy chứng nhận;
- Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 11: Văn phòng Đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

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

- Chuyển kết quả cho Bộ phận Một cửa để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp theo quy định".

6. Sửa đổi, bổ sung Điều 22 như sau:

“Điều 22. Trình tự thực hiện thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp (bao gồm việc gia hạn quyền sử dụng đất vườn ao trong cùng một thửa đất đang có nhà ở) của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu

1. Thành phần hồ sơ: Quy định tại Mục 15 của Phụ lục I
2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ
3. Thời gian thực hiện: 05 ngày
4. Trình tự thực hiện:

Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Bước 1: Bộ phận Một cửa ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai: (0,5 ngày).

Bước 2: Văn phòng Đăng ký đất đai: (1,5 ngày)

Kiểm tra hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

Bước 3: Ủy ban nhân dân cấp xã: (1,5 ngày)

Kiểm tra hồ sơ; xác nhận hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp mà chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 4: Văn phòng Đăng ký đất đai: (1,5 ngày)

- Kiểm tra hồ sơ; xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định vào Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Chuyển kết quả đã giải quyết cho Bộ phận Một cửa để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp theo quy định;

- Trường hợp phải thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng Đăng ký đất đai lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận theo quy định. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính được tính thêm 06 ngày”.

7. Sửa đổi, bổ sung Bước 2 của điểm a khoản 4 Điều 31 như sau:

“Bước 2: Sở Tài nguyên và Môi trường: (29,5 ngày)

- Kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở và công trình xây dựng của chủ đầu tư dự án (20 ngày).

- Sau khi hoàn thành việc kiểm tra: (9,5 ngày)

+ Gửi thông báo cho chủ đầu tư dự án về kết quả kiểm tra;

+ 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;

+ Đăng công khai kết quả kiểm tra trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định, của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định”.

8. Sửa đổi, bổ sung từ Bước 5 đến Bước 10 của khoản 4 Điều 33 như sau:

“Bước 5: Sở Tài nguyên và Môi trường (Chi cục quản lý đất đai): (12 ngày)

- Kiểm tra hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định 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;

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 6: Văn phòng Đăng ký đất đai: (02 ngày):

- Thông báo cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê nộp bổ sung các tờ khai thuế theo quy định;

- Chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định đơn giá thuê đất;

- Thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với người bán, người góp vốn bằng tài sản.

Bước 7: Cơ quan thuế: (03 ngày)

Xác định, thông báo về nghĩa vụ tài chính cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất. Đồng thời, chuyển 01 bản đến Văn phòng Đăng ký đất đai để lập hợp đồng thuê đất.

Bước 8: Văn phòng Đăng ký đất đai: (04 ngày)

- Lập hợp đồng và chuyển đơn vị thuê đất để ký hợp đồng thuê đất theo quy định;

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

- In và trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận.

Bước 9: Sở Tài nguyên và Môi trường: (01 ngày)

- Ký cấp Giấy chứng nhận và ký hợp đồng thuê đất theo quy định;

- Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 10: Văn phòng Đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

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

- Chuyển đến Bộ phận Một cửa để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp”.

9. Sửa đổi, bổ sung Mục 2 của Phụ lục I như sau:

a) Sửa đổi tiết c.1.1 điểm c khoản 1 Mục 2 của Phụ lục I như sau:

“c.1.1) 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”.

b) Sửa đổi tiết d.1 điểm d khoản 1 Mục 2 của Phụ lục I như sau:

“d.1) 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”.

c) Bổ sung điểm l khoản 1 Mục 2 của Phụ lục I như sau:

“l) Tờ khai thuế thu nhập (theo mẫu quy định)”.

10. Sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 2 Mục 2; điểm d khoản 3 Mục 2; điểm c khoản 4 Mục 2; điểm b khoản 2 Mục 3; khoản 2 Mục 5 và khoản 2 Mục 6 của Phụ lục I như sau:

“Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai; khoản 22 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và khoản 14, khoản 15, Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai 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”.

11. Bổ sung Mục 3 của Phụ lục I như sau:

a) Bổ sung điểm đ khoản 1 Mục 3 của Phụ lục I như sau:

“đ) Tờ khai thuế thu nhập (theo mẫu quy định).”

b) Bổ sung điểm e khoản 2 Mục 3 của Phụ lục I như sau:

“e) Tờ khai thuế thu nhập (theo mẫu quy định).”

12. Sửa đổi Mục 8 của Phụ lục I như sau:

“Mục 8. Hồ sơ tách thửa

1. Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa theo Mẫu số 11/ĐK (Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính);

2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

3. Văn bản phê duyệt Quy hoạch chi tiết điều chỉnh của cơ quan có thẩm quyền (nếu tách thửa ở khu vực đã có Quy hoạch chi tiết)”.

13. Sửa đổi, bổ sung điểm h khoản 3 Mục 12 của Phụ lục I như sau:

“h) Bản sao một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai; khoản 2 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và khoản 14, khoản 15, Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, 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”.

14. Sửa đổi khoản 1 Mục 5 của Phụ lục II như sau:

“1. Thành phần hồ sơ đối với Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở

a) 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);

b) 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) phần đất sử dụng chung của các chủ căn hộ, mặt bằng xây dựng nhà chung cư, mặt bằng của từng tầng, từng căn hộ;

c) Báo cáo kết quả thực hiện dự án”.

15. Sửa đổi, bổ sung Mục 7 của Phụ lục II như sau:

“Mục 7. Hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận do mua bán hoặc góp

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

1. Hồ sơ đăng ký biến động do mua bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai);

b) Hợp đồng, văn bản mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự;

c) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

d) Hợp đồng thuê đất đã ký với Nhà nước;

đ) Dự án đầu tư của bên bán, góp vốn;

e) Văn bản đồng ý của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc cho phép chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất;

g) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu quy định);

h) Tờ khai thuế thu nhập (theo mẫu quy định);

i) Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có).

2. Hồ sơ thuê đất

a) Đơn xin thuê đất (theo mẫu quy định) của bên mua, nhận góp vốn;

b) Quyết định thuê đất của bên bán, góp vốn;

c) Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (theo mẫu quy định) của bên mua, nhận góp vốn”.

16. Bổ sung khoản 4 Mục 10 của Phụ lục II như sau:

“4. Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển nhượng một phần diện tích dự án, hoặc cho phép điều chỉnh dự án cũ thành các dự án mới”.

17. Sửa đổi khoản 4 Mục 11 của Phụ lục II như sau:

“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 tư; văn bản đồng ý của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc cho phép chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất và quyền sử dụng đất”.

18. Sửa đổi, bổ sung Mục 18 của Phụ lục II như sau:

“Mục 18. Hồ sơ đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền

1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai);

2. Bản gốc Giấy chứng nhận;

3. Quyết định điều chỉnh mục đích thuê đất của cơ quan có thẩm quyền (đối với trường hợp thuê đất);

4. Chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính sau khi được cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh mục đích thuê đất hoặc dự án đầu tư, trừ trường hợp được miễn hoặc không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

5. Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu quy định)".

19. Bổ sung giải thích về các mẫu Đơn, Tờ khai theo quy định như sau:

"a) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính được sửa đổi, bổ sung tại khoản 19 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

b) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

c) Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 10/ĐK Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

d) Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa theo Mẫu số 11/ĐK Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

đ) Đơn xin thuê đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

e) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu quy định) là Tờ khai theo Mẫu số 01 Ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

g) Tờ khai tiền sử dụng đất (theo mẫu quy định) là Tờ khai theo Mẫu số 01/TSDĐ ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 7 năm 2013 của Chính phủ;

h) Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (theo mẫu quy định) đối với hộ gia đình, cá nhân là Tờ khai theo Mẫu số 01/TK-SDDPNN ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 7 năm 2013 của Chính phủ;

i) Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (theo mẫu quy định) đối với tổ chức là Tờ khai theo Mẫu số 02/TK-SDDPNN ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 7 năm 2013 của Chính phủ;

k) Tờ khai thuế thu nhập (theo mẫu quy định) đối với hộ gia đình, cá nhân là Tờ khai theo Mẫu số 03/BĐS-TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15 tháng 6 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh; hướng dẫn thực hiện một số nội dung sửa đổi, bổ sung về thuế thu nhập cá nhân quy định tại Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế số 71/2014/QH13 và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về thuế;

l) Tờ khai thuế thu nhập (theo mẫu quy định) đối với tổ chức là Tờ khai theo Mẫu số 02/TNDN ban hành kèm theo Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10 tháng 10 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện quy định tại Nghị định số 91/2014/NĐ-CP ngày 01 tháng 10 năm 2014 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại các nghị định quy định về thuế;

m) Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (theo mẫu quy định) là Tờ khai theo Mẫu số 01/TMĐN ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 7 năm 2013 của Chính phủ”.

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2021.
2. Các văn bản được dẫn chiếu tại Quyết định này bị sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc bãi bỏ thì áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc bãi bỏ đó.
3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài chính, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành liên quan; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.



Nơi nhận:

- Như khoản 3 Điều 2;
- Văn phòng Chính phủ (Cục KSTTHC);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tư Pháp (Cục KTVBQPPL);
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- LĐ, CV VP UBND tỉnh;
- TT THCB, TT PVHCC;
- Lưu:VT, KSTT.



**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Thanh