

Số: 22 /2017/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 30 tháng 8 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành quy định về một số vấn đề liên quan đến việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

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 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định về giá đất;

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 Quy định sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy 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 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 Tài nguyên và Môi trường Quy định về hồ sơ địa chính;

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

Căn cứ Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của 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 liên tịch số 22/2016/TTLT-BNNPTNT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định loại cây lâu năm được chứng nhận quyền sở hữu;



Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 585/TTr-STNMT ngày 16/8/2017.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về một số vấn đề liên quan đến việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 11/9/2017. Quyết định này thay thế Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 14/04/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc ban hành Quy định về một số vấn đề liên quan đến thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Trường hợp hồ sơ đã nộp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của các cấp có thẩm quyền trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì tiếp tục xử lý các bước còn lại theo quy định tại thời điểm nộp hồ sơ.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc: Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Tư pháp; Chánh Thanh tra tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế; Trưởng Ban Quản lý các Khu công nghiệp Bình Dương; Trưởng ban Quản lý Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: TNMT, TC, TP, XD;
- Cục Kiểm tra Văn bản (Bộ Tư pháp);
- TT.TU, TT. HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- ĐĐBQH tỉnh;
- UBNDTTQVN tỉnh, Các Đoàn thể;
- Như Điều 3;
- Trung tâm công báo tỉnh;
- Website tỉnh;
- LĐVP, CV, TH; Hưng (HC);
- Lưu: VT.

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
K. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC



Mai Hùng Dũng

QUY ĐỊNH

Về một số vấn đề liên quan đến việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 22 /2017/QĐ-UBND ngày 30 / 8 /2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về một số vấn đề liên quan đến việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận) trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan quản lý nhà nước; cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường, nhà ở và công trình xây dựng, nông nghiệp và phát triển nông thôn, tài chính các cấp và các cơ quan khác có liên quan; công chức địa chính ở xã, phường, thị trấn.

2. Người sử dụng đất; chủ sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất; tổ chức và cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương uỷ quyền Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho 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.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã được cấp Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, trong các trường hợp sau:

a) Khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản thực hiện các quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với một phần thửa đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận.

b) Khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản thực hiện các quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trọn thửa đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận cho 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.

c) Cấp lại Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng và 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.

d) Cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng; chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận; các trường hợp đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại các Điểm a, b, e, g, h, l, m, n và r Khoản 1 Điều 17 của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về Giấy chứng nhận (sau đây gọi là Thông tư 23/2014/TT-BTNMT) mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận cho đối tượng là 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.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường ủy quyền Văn phòng đăng ký đất đai cấp Giấy chứng nhận cho 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 và được sử dụng dấu của Sở Tài nguyên và Môi trường, trong các trường hợp sau:

a) Khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản thực hiện các quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận.

b) Cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng.

c) Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận.

d) Các trường hợp đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại các Điểm a, b, e, g, h, l, m, n và r Khoản 1 Điều 17 của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận.

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho 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.

Điều 4. Cơ quan thực hiện việc xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp khi đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

1. Trường hợp thay đổi quy định tại Khoản 1 Điều 17 của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT và không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4 Điều này thì thực hiện như sau:

a) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là 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; cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở theo quy định.

b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

2. Văn phòng đăng ký đất đai chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp cho 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.

3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp cho 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.

4. Trường hợp dính chính Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót do cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 3 của quy định này thực hiện.

Điều 5. Một số quy định về nơi nộp hồ sơ và trao Giấy chứng nhận

1. Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường (Tầng 1 - Tháp A - Tòa nhà trung tâm hành chính tỉnh, phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương) tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết đối với các trường hợp sau:

- Khi 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; cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở theo quy định thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất và cấp Giấy chứng nhận.

- Các trường hợp đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng của tổ chức đầu tư xây dựng.

2. Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất, tài sản gắn liền với đất tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết đối với các thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất và cấp Giấy chứng nhận cho đối tượng là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt

Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

3. Chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (hoặc người thân trong gia đình đối với hộ gia đình, cá nhân hoặc thành viên góp vốn trong doanh nghiệp) phải trực tiếp đến nộp hồ sơ và nhận kết quả. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất ủy quyền cho người khác nộp hồ sơ và nhận kết quả thì phải có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật.

4. Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả khi nhận hồ sơ có trách nhiệm viết Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ, kiểm tra hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian không quá 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Điều 6. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính về đất đai

1. Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận được quy định như sau:

- a) Đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu, không quá 30 ngày.
- b) Đăng ký và cấp Giấy chứng nhận lần đầu, không quá 30 ngày.
- c) Cấp Giấy chứng nhận cho người đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu, không quá 20 ngày.
- d) Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất, không quá 30 ngày.
- đ) Đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận, không quá 14 ngày.
- e) Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý, không quá 15 ngày.
- g) 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 và quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng của tổ chức đầu tư xây dựng, không quá 15 ngày (không bao gồm thời gian Sở Tài nguyên và Môi trường 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 của chủ đầu tư dự án (không quá 30 ngày)).
- h) Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận 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, không quá 30 ngày.
- i) Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, đăng ký góp vốn

bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, không quá 10 ngày.

k) Đăng ký cho thuê, cho thuê lại và xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn, đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, không quá 03 ngày.

l) Đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp trúng đấu giá quyền sử dụng đất; giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức, chuyển đổi công ty; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, nhóm người sử dụng đất, không quá 10 ngày.

m) Đăng ký biến động do đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thay đổi về hình dạng, kích thước, diện tích, số hiệu, địa chỉ thửa đất hoặc thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất hoặc thay đổi về nghĩa vụ tài chính hoặc thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, không quá 10 ngày.

n) Đăng ký xác lập hoặc thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề, không quá 10 ngày.

o) 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, không quá 05 ngày.

p) Tách thửa hoặc hợp thửa đất, không quá 15 ngày.

q) Cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, không quá 07 ngày.

r) Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân, không quá 10 ngày.

s) Cấp lại Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng do bị mất, không quá 10 ngày.

t) Đính chính Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp, không quá 09 ngày.

u) Thu hồi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện, không quá 03 ngày.

v) Đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư, không quá 30 ngày.

x) Đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển nhượng vốn đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất, không quá 15 ngày.

y) Chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng, không quá 05 ngày.

2. Thời gian quy định tại Khoản 4 Điều 5 Quy định này và Khoản 1 Điều này được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ; không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính 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.

Các trường hợp đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại các Điểm a, b, e, g, h, l, m, n và r Khoản 1 Điều 17 của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì thời gian thực hiện được cộng thêm không quá 07 ngày theo thời gian quy định tại Khoản 1 Điều này.

3. Thời gian xác định nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế:

a) Đối với thửa đất, tài sản gắn liền với đất của 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; cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở theo quy định, không quá 05 ngày.

b) Đối với thửa đất, tài sản gắn liền với đất của 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, không quá 03 ngày.

c) Các trường hợp không chuyển thông tin địa chính sang cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính:

- 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.

- Chuyển nhượng một phần vốn góp trong doanh nghiệp, không thay đổi tên của doanh nghiệp mà bên chuyển nhượng vốn là doanh nghiệp, *chưa đến thời điểm nộp báo cáo quyết toán thuế (31/3 của năm tiếp theo) so với thời điểm phát sinh chuyển nhượng vốn*).

- Chuyển nhượng một phần vốn góp trong doanh nghiệp và không thay đổi tên của doanh nghiệp mà bên chuyển nhượng vốn là doanh nghiệp, cá nhân không đăng ký kinh doanh tại Bình Dương.

- Chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng.

* Khi có các văn bản quy phạm pháp luật quy định về việc xác định nghĩa vụ tài chính có nội dung khác so với Điểm này thì thực hiện theo văn bản quy phạm pháp luật hiện hành.

4. Khi kết hợp thực hiện từ 02 thủ tục trở lên trong một (01) bộ hồ sơ thì thời gian thực hiện không quá tổng thời gian thực hiện của các thủ tục riêng lẻ.

5. Tùy theo tình hình thực tế, điều kiện của đơn vị và từng địa phương, các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã chủ động rút ngắn thời gian hoàn thành nhưng vẫn phải đảm bảo theo quy trình và

không được vượt quá thời gian của từng bước công việc được quy định tại Chương II Quy định này.

Chương II

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

Điều 7. Trình tự đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu

1. Bước 1: Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 5 của quy định này.

2. Bước 2: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ 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 hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

3. Bước 3:

a) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận, không quá 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Thực hiện kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng sử dụng 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, không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- 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 trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai.

- Gửi hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 01 ngày kể từ ngày kết thúc niêm yết.

4. Bước 4: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật thông tin thửa đất đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có), không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Ủy ban nhân dân cấp xã.

Điều 8. Trình tự đăng ký và cấp Giấy chứng nhận lần đầu

1. Bước 1: Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 5 của quy định này.

2. Bước 2: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ 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 hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

3. Bước 3:

a) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận, không quá 0,25 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Thực hiện 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, không quá 0,5 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- 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.

- Gửi hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 0,5 ngày kể từ ngày kết thúc niêm yết.

4. Bước 4: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

a) 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, không quá 0,5 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Ủy ban nhân dân cấp xã.

b) Chuyển hồ sơ cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường, không quá 0,25 ngày.

5. Bước 5: Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

a) Kiểm tra hồ sơ, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành Quyết định, không quá 0,5 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 0,25 ngày.

6. Bước 6: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

a) 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, không quá 0,5 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan Tài nguyên và Môi trường. 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 hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

b) 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), không quá 0,25 ngày.

c) 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, không quá 5,5 ngày.

* Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là 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 thì Văn phòng đăng ký đất đai chuẩn bị hồ sơ để cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình ký cấp Giấy chứng nhận sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

7. Bước 7: Cơ quan Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau:

a) Kiểm tra hồ sơ và trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận, không quá 0,5 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 0,25 ngày.

8. Bước 8: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính (hoặc đã ký hợp đồng thuê đất hoặc được miễn nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính), không quá 0,25 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan Tài nguyên và Môi trường.

Điều 9. Trình tự cấp Giấy chứng nhận cho người đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu

1. Bước 1: Người đề nghị cấp giấy chứng nhận nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 5 của quy định này.

2. Bước 2: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ 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 hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

3. Bước 3:

a) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai 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, không quá 0,5 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- 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, không quá 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 0,5 ngày.

4. Bước 4: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

a) 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, không quá 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã.

b) Chuyển hồ sơ cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường, không quá 0,5 ngày.

5. Bước 5: Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

a) Kiểm tra hồ sơ, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành Quyết định, không quá 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 0,5 ngày.

6. Bước 6: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

a) 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, không quá 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan Tài nguyên và Môi trường. 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 hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

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

không quá 0,5 ngày.

c) 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; cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, không quá 06 ngày.

* Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là 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 thì Văn phòng đăng ký đất đai chuẩn bị hồ sơ để cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình ký cấp Giấy chứng nhận sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

7. Bước 7: Cơ quan Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau:

a) Kiểm tra hồ sơ và trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận, không quá 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

b) Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 0,5 ngày.

8. Bước 8: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính (hoặc đã ký hợp đồng thuê đất hoặc được miễn nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính), không quá 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan Tài nguyên và Môi trường.

Điều 10. Trình tự đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất

1. Bước 1: Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 5 của quy định này.

2. Bước 2: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ 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 hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

3. Bước 3:

a) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là 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:

Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- 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, không quá 02 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ. 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, không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có), không quá 02 ngày.

- 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 sau khi chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, không quá 14 ngày.

Cơ quan Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra hồ sơ và trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận, không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng đăng ký đất đai.

- Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 01 ngày.

Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan Tài nguyên và Môi trường.

b) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam:

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận, không quá 02 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra hồ sơ; 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, không quá 06 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 01 ngày.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công

việc sau:

- 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, không quá 02 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Ủy ban nhân dân cấp xã. 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, không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có), không quá 02 ngày.

- 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 Văn phòng đăng ký đất đai xem xét cấp Giấy chứng nhận, không quá 06 ngày.

Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau đây:

- Kiểm tra hồ sơ, xem xét cấp Giấy chứng nhận, không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Chuyển kết quả cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 01 ngày.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, không quá 02 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng đăng ký đất đai.

Điều 11. Trình tự đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận

1. Bước 1: Người đề nghị cấp giấy chứng nhận nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 5 của quy định này.

2. Bước 2: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ 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 hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

3. Bước 3:

a) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là 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:

❖ Đối với trường hợp chứng nhận bổ sung tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp (Giấy chứng nhận đã cấp đã chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất).

Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- 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, không quá 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ. 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 không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng đăng ký đất đai.

- 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), không quá 06 ngày.

- Xác nhận vào Giấy chứng nhận sau khi chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, không quá 01 ngày.

- Cập nhật bổ sung việc xác nhận vào Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, không quá 01 ngày.

- ❖ Đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận (Giấy chứng nhận đã cấp chưa được chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất).

Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- 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, không quá 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ. 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 không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng đăng ký đất đai.

- 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), không quá 06 ngày.

- Chuẩn bị hồ sơ chuyển cho cơ quan tài nguyên môi trường để trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất sau khi người sử dụng đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, không quá 0,5 ngày.

Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra trình tự, tính pháp lý, trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, ký Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng đăng ký đất đai.

Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, không quá 0,5 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan Tài nguyên và Môi trường.

b) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam:

❖ Đối với trường hợp chứng nhận bổ sung tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp (Giấy chứng nhận đã cấp đã chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất).

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận, không quá 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm 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 và gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 02 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- 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, không quá 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Ủy ban nhân dân cấp xã. 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 không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- 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), không quá 04 ngày.

- Xác nhận vào Giấy chứng nhận, không quá 0,5 ngày.

- Cập nhật bổ sung việc xác nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, không quá 0,5 ngày.

❖ Đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận (Giấy chứng nhận đã cấp

chưa được chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất).

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận, không quá 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm 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 và gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 02 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- 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, không quá 0,5 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Ủy ban nhân dân cấp xã. 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 không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có), không quá 0,5 ngày.

- 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), không quá 03 ngày.

- Chuẩn bị hồ sơ chuyển Văn phòng đăng ký đất đai ký cấp Giấy chứng nhận, không quá 0,5 ngày.

Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, ký cấp Giấy chứng nhận và chuyển kết quả cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, không quá 0,5 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng đăng ký đất đai.

Điều 12. Trình tự đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý

1. Bước 1: Người được Nhà nước giao quản lý đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 5 của quy định này.

2. Bước 2: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ 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 hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

3. Bước 3: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

a) Kiểm tra hiện trạng đất, không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

b) Cập nhật thông tin thửa đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, không quá 05 ngày.

Điều 13. Trình tự 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 và quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng của tổ chức đầu tư xây dựng

1. Đối với chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở

a) Bước 1: Sau khi hoàn thành công trình, chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở có trách nhiệm gửi hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Bước 2: Trong thời gian không quá 20 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở, 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 chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của chủ đầu tư dự án.

c) Bước 3: Sau khi hoàn thành kiểm tra, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thực hiện các công việc sau, không quá 10 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 và của Sở Tài nguyên và Môi trường.

* Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở nộp hồ sơ thay cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua để tự đi đăng ký.

2. Đối với người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng:

a) Bước 1: Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở,

công trình xây dựng nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 5 của quy định này.

b) Bước 2: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ 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.

c) Bước 3: Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

❖ Trường hợp bên nhận chuyển nhượng là 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 chuyển nhượng trọn thửa đất:

Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, không quá 12 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

- Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, không quá 02 ngày.

- Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, không quá 01 ngày.

➤ Trường hợp chuyển nhượng một phần thửa đất:

Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, không quá 08 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

- Chuẩn bị hồ sơ chuyển cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường để trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất sau khi người sử dụng đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, không quá 04 ngày.

Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra trình tự, tính pháp lý, trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, ký Giấy chứng nhận, không quá 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng đăng ký đất đai.

- Chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 01 ngày.

Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận

hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, không quá 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan Tài nguyên và Môi trường.

❖ Trường hợp bên nhận chuyển nhượng là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam:

➤ Trường hợp chuyển nhượng trọn thửa đất:

Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, không quá 12 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

- Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp sau khi người sử dụng đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, không quá 02 ngày.

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, không quá 01 ngày.

➤ Trường hợp chuyển nhượng một phần thửa đất:

Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, không quá 09 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

- Kiểm tra trình tự, tính pháp lý, trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, ký Giấy chứng nhận sau khi người sử dụng đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, không quá 05 ngày.

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, không quá 01 ngày.

Điều 14. Trình tự đăng ký, cấp Giấy chứng nhận 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. Bước 1: Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 5 của quy định này.

2. Bước 2: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ 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 hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

3. Bước 3:

a) Trường hợp bên chuyển quyền hoặc bên nhận chuyển quyền là 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 thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền, không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

- Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì hướng dẫn người sử dụng đất phải đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương ba số liên tiếp, không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

- Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký đất đai lập hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không nộp Giấy chứng nhận để làm thủ tục, không quá 03 ngày.

- Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính (nếu có), không quá 07 ngày.

- Thẩm tra hồ sơ, chuẩn bị hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, không quá 07 ngày.

- Cập nhật, chỉnh lý thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có) và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, không quá 03 ngày.

Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định, không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được đơn đề nghị giải quyết tranh chấp.

b) Trường hợp bên nhận chuyển quyền là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam:

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền, không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

- Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì