

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai áp dụng 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 trên địa bàn tỉnh Quảng Bình ban hành kèm theo Quyết định số 16/2018/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ 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 Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

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; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất; 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; Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính; 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; Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ các thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 quy định về hồ sơ địa chính; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 quy định chi tiết một số điều Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ; Thông tư số 07/2015/TT-BTNMT ngày 26 tháng 02 năm 2015 quy định việc lập phương án sử dụng đất; lập hồ sơ ranh giới sử dụng đất; đo đạc,

lập bản đồ địa chính; xác định giá thuê đất; giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với công ty nông, lâm nghiệp; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 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; Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 hướng dẫn thi hành một số quy định của 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; Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành luật đất đai; Thông tư số 11/2022/TT-BTNMT ngày 20 tháng 10 năm 2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của một số Thông tư liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Thông tư số 02/2023/TT-BTNMT ngày 15 tháng 5 năm 2023 sửa đổi, bổ sung một số điều 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 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và sửa đổi, bổ sung một số điều 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; Thông tư số 14/2023/TT-BTNMT ngày 16 tháng 10 năm 2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư liên quan đến việc nộp, xuất trình sổ hộ khẩu và giấy tờ liên quan cư trú khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ các thông tư của Bộ Tài chính: Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm /2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 hướng dẫn một số điều của 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; Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất; Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 208/TTr-STNMT ngày 19 tháng 3 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai áp dụng 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 trên địa bàn tỉnh Quảng Bình ban hành kèm theo Quyết định số 16/2018/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình:

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 1, khoản 8 Điều 3 như sau:

“1. Nơi nộp hồ sơ, nhận kết quả (kể cả trường hợp nhận trả lại hồ sơ do không đủ điều kiện) được thực hiện tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Bình hoặc qua đường bưu chính công ích hoặc trực tuyến đối với các thủ tục đã xây dựng quy trình thực hiện Dịch vụ công trực tuyến, trừ trường hợp văn bản quy phạm pháp luật quy định về thủ tục hành chính đã có quy định nơi nộp khác.

...

8. Cá nhân, tổ chức trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính có quyền lựa chọn hình thức:

- Đối với trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua đường bưu chính công ích: nộp bản sao đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; nộp bản sao và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao; nộp bản chính.

- Đối với trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến đối với các thủ tục đã xây dựng quy trình thực hiện Dịch vụ công trực tuyến: nộp bản sao có chứng thực điện tử; trường hợp nộp bản scan (bản chụp) thì người nộp mang bản chính đến đối chiếu khi đến nhận kết quả/hoặc gửi qua dịch vụ bưu chính công ích.”

2. Sửa đổi, bổ sung Điều 4 như sau:

“Điều 4. Quy định luân chuyển hồ sơ để thực hiện thủ tục hành chính

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm luân chuyển hồ sơ để thực hiện các bước thông báo thu hồi đất; thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất; tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi giao đất, cho thuê đất.

Đối với dự án đầu tư có sử dụng đất thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư do Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế giải quyết theo quy định của Luật Đầu tư năm 2020 thì Sở Tài nguyên và Môi trường không phải thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất mà có trách nhiệm phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế để thực hiện thẩm định đồng thời theo cơ chế liên thông thủ tục hành chính về quyết định chủ trương đầu tư.

2. Việc luân chuyển hồ sơ giữa các cơ quan thực hiện thủ tục hành chính được thực hiện trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh.

3. Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải được số hóa để trả cho tổ chức, cá nhân trên Kho dữ liệu điện tử của tổ chức, cá nhân của Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị, địa phương tham gia giải quyết thủ tục hành chính liên thông tổ chức xây dựng và trình UBND tỉnh phê duyệt các quy trình giải quyết thủ tục hành chính hoặc cung cấp dịch vụ công trực tuyến đối với các thủ tục hành chính được quy định tại Quyết định này để thiết lập quy trình điện tử lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh”

3. Sửa đổi, bổ sung Điều 5 như sau:

“Điều 5. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp.

Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường: cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất 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 đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 105 Luật Đất đai; thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật.

Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc cấp đổi Giấy chứng nhận, xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp cho tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức, cá nhân nước ngoài; doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đối với các trường hợp được quy định tại khoản 4 Điều 95, khoản 3 Điều 105 của Luật Đất đai.”

4. Sửa đổi thời gian thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại Điều 9, Điều 11, Điều 16, Điều 17 như sau:

“- Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cụ thể:

+ Trong thời hạn 12 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức cuộc họp thẩm định hoặc gửi xin ý kiến bằng văn bản của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan hoặc tổ chức kiểm tra thực địa.

+ Trong thời hạn 03 ngày làm việc, sau khi thống nhất ý kiến, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản thẩm định gửi đến người xin giao đất, thuê đất.”

5. Sửa đổi, bổ sung tên Điều 23 và khoản 2 Điều 23 như sau:

“Điều 23. Trình tự, thủ tục đăng ký thay đổi tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp

...

2. Trình tự và thời gian thực hiện: Theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 61 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 01/2017/NĐ-CP) và Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và được quy định chi tiết như sau:

- Người đăng ký thay đổi tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Bình.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Bình chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai ngay trong ngày tiếp nhận hồ sơ.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai tổ chức thực hiện các công việc theo quy định tại điểm c, đ, e và g khoản 3 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

- 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 03 ngày làm việc.

- Cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin của Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Sau khi người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, ký xác nhận thay đổi vào trang 4 Giấy chứng nhận đã cấp hoặc ký cấp đổi Giấy chứng nhận; 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 Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Bình để trả kết quả cho người sử dụng đất trong thời hạn không quá 04 ngày làm việc.

Tổng thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.”

6. Sửa đổi, bổ sung tên Điều 25 như sau:

“Điều 25. Trình tự, thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở và trong các dự án kinh doanh bất động sản không phải dự án phát triển nhà ở”

7. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 26 như sau:

“2. Trình tự và thời gian thực hiện: Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 61 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 01/2017/NĐ-CP) và khoản 2 Điều 82, khoản 7 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và được quy định chi tiết như sau:

- Người nhận chuyển quyền sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Bình.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Bình chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai ngay trong ngày tiếp nhận hồ sơ. ✓

- Trong thời gian 03 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai tổ chức thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b và c khoản 2 Điều 82, khoản 7 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

- Cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin của Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận ký quyết định huỷ Giấy chứng nhận đã cấp.

- Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trong thời hạn 01 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai rà soát hồ sơ, ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới cho bên nhận chuyển quyền; cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Bình để trả kết quả cho người sử dụng đất.

Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.”

8. Sửa đổi, bổ sung tên Điều 27 và khoản 2 Điều 27 như sau:

“Điều 27. Trình tự, thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

...

2. Trình tự và thời gian thực hiện: Theo quy định tại điểm 1 và điểm n khoản 2 Điều 61 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 01/2017/NĐ-CP) và Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và được quy định chi tiết như sau:

a. Đối với trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Bình.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Bình chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai ngay trong ngày tiếp nhận hồ sơ.

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ và thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a và b khoản 2 Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

- Cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin của Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trong thời hạn 04 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai rà soát, kiểm tra hồ sơ và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất

đai và chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Bình để trả kết quả cho người sử dụng đất.

Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

b. Đối với trường hợp đăng ký, xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Bình.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Bình chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai ngay trong ngày tiếp nhận hồ sơ.

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc đăng ký cho thuê, cho thuê lại vào Giấy chứng nhận đã cấp, cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Bình để trả kết quả cho người sử dụng đất.

Tổng thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.”

9. Sửa đổi, bổ sung tên Điều 28 như sau:

“Điều 28. Trình tự, thủ tục bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm”

10. Sửa đổi, bổ sung Điều 30 như sau:

“Điều 30. Trình tự, thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; 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 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

1. Thành phần hồ sơ: Theo quy định tại khoản 5, khoản 14, khoản 17 Điều 9, Điều 9b Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT.

2. Trình tự và thời gian thực hiện: Theo quy định tại điểm d, điểm i khoản 2 Điều 61 và Điều 83a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 01/2017/NĐ-CP; Điều 84, Điều 85 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và được quy định chi tiết như sau:

- Người nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận; quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; chia tách hộ gia đình, nhóm người sử dụng đất; Tổ chức đã thực hiện việc xử lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay người nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp xử lý hợp đồng thế chấp,

góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất không theo thỏa thuận; kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án theo quy định của pháp luật; Doanh nghiệp nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Bình.

Trường hợp thực hiện 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.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Bình chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai ngay trong ngày tiếp nhận hồ sơ.

- Trong thời gian 03 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

+ 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 chuyển đổi công ty; chia, tách doanh nghiệp; hợp nhất, sáp nhập doanh nghiệp.

+ 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;

+ 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;


- Cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến.

- Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trong 02 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra, xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp, ký cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất nếu có nhu cầu. Chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất.

- Trong thời gian 01 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, ký hợp đồng thuê đất cho người sử dụng đất và chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Trong thời hạn 01 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Bình để trả kết quả cho người sử dụng đất.

Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

11. Sửa đổi, bổ sung tên Điều 32 và khoản 2 Điều 32 như sau: 

“Điều 32. Trình tự, thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân, địa chỉ); giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận

...

2. Trình tự và thời gian thực hiện: Theo quy định tại điểm i khoản 2 Điều 61 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 01/2017/NĐ-CP) và Điều 85 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và được quy định chi tiết như sau:

- Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Bình.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Bình chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai ngay trong ngày tiếp nhận hồ sơ.

- Trong thời hạn 01 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 2 Điều 85 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

- 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 03 ngày làm việc.

- Cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến.

- Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp Giấy chứng nhận (trường hợp chủ sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận), chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường ký lại hợp đồng thuê đất trong thời hạn 01 ngày làm việc.

- Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, ký lại hợp đồng thuê đất trong thời hạn 01 ngày làm việc.

- Trong thời hạn 01 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Bình để trả kết quả cho người sử dụng đất.

Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.”

12. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 36 như sau:

“2. Trình tự và thời gian thực hiện: Theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 61 và Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 01/2017/NĐ-CP và được quy định chi tiết như sau: ✓

- Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Bình.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Bình chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai ngay trong ngày tiếp nhận hồ sơ.

- Trong thời hạn 12 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc:

+ Đo đạc địa chính để chia tách hoặc hợp thửa đất;

+ Cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất 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 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:

+ Đo đạc địa chính để chia tách thửa đất và chuyển Bản trích đo thửa đất mới tách cho người sử dụng đất để 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.

+ Chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường ký lại hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất).

* 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:

+ Đo đạc chỉnh lý địa chính bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

+ Kiểm tra hồ sơ, xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc ký cấp Giấy chứng nhận.

+ Chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường ký lại hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất).

- Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, ký lại hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất) và chuyển kết quả cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Trong thời hạn 02 ngày làm việc Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Bình để trả kết quả cho người sử dụng đất.

Tổng thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.”

13. Sửa đổi, bổ sung tên Điều 37 và khoản 2 Điều 37 như sau:

“Điều 37. Trình tự, thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

...

2. Trình tự và thời gian thực hiện: Theo quy định tại điểm p khoản 2 Điều 61 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 01/2017/NĐ-CP); Điều 12 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT; Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 148/2020/NĐ-CP) và được quy định chi tiết như sau:

- Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Bình.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Bình chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai ngay trong ngày tiếp nhận hồ sơ.

- Trong thời gian 07 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm:

+ Kiểm tra hồ sơ, xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận;

+ Lập hồ sơ, ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

+ Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

+ Chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Bình để trả kết quả cho người sử dụng đất.

Tổng thời gian thực hiện không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận mà phải thực hiện việc đo đạc xác định lại diện tích, kích thước thửa đất thì thời gian thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận là không quá 17 ngày làm việc.

Trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo vẽ lại bản đồ là không quá 50 ngày.”

14. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 38 như sau:

“2. Trình tự và thời gian thực hiện: Theo quy định tại điểm q khoản 2 Điều 61 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 01/2017/NĐ-CP); Điều 77 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; Điều 16 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT và được quy định chi tiết như sau:

- 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 đăng tin mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương.

- Sau 30 ngày kể từ ngày đăng tin lần đầu, người bị mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận. ✓

- Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Bình.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Bình chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai ngay trong ngày tiếp nhận hồ sơ.

- Trong thời gian 10 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ; trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính và chưa trích đo địa chính thửa đất; lập hồ sơ, ký quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận bị mất; đồng thời ký cấp lại Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận; chỉnh lý, cập nhật biên động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Bình để trả kết quả cho người sử dụng đất.

Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.”

15. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 39 như sau:

“2. Trình tự và thời gian thực hiện: Theo quy định tại điểm r khoản 2 Điều 61 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 01/2017/NĐ-CP; Điều 86 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và được quy định chi tiết như sau:

- Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Bình.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Bình chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai ngay trong ngày tiếp nhận hồ sơ.

- Trong thời gian 06 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký đất đai tổ chức thực hiện các công việc giải quyết hồ sơ theo quy định: Kiểm tra; lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; lập hồ sơ, ký đính chính (đối với các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 95, khoản 3 Điều 105 của Luật Đất đai) hoặc trình Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện đính chính (đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 105 của Luật Đất đai) vào Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót; đồng thời chỉnh lý nội dung sai sót vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Trường hợp đính chính mà người được cấp Giấy chứng nhận có yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận thì Văn phòng Đăng ký đất đai ký cấp đổi Giấy chứng nhận, thời gian giải quyết không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, đính chính vào Giấy chứng nhận (đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 105 của Luật Đất đai);

- Trong thời hạn 01 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Bình để trả kết quả cho người sử dụng đất.

Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.”

16. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 40 như sau:

“2. Trình tự và thời gian thực hiện: Theo quy định tại khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 01/2017/NĐ-CP, Nghị định số 148/2020/NĐ-CP) và được quy định chi tiết như sau:

- Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Bình.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Bình chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai ngay trong ngày tiếp nhận hồ sơ.

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra, xem xét. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật thì Văn phòng Đăng ký đất đai có văn bản tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp (đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 105 của Luật Đất đai) hoặc ban hành quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp (đối với các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 95, khoản 3 Điều 105 của Luật Đất đai).

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành quyết định thu hồi Giấy chứng nhận.

- Trong thời hạn 02 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có), thu hồi và quản lý Giấy chứng nhận đã thu hồi theo quyết định thu hồi Giấy chứng nhận của cơ quan có thẩm quyền.

Tổng thời gian thực hiện không quá 12 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, không kể thời gian giải quyết khiếu nại (nếu có).”

Điều 2. Bãi bỏ, thay thế một số nội dung của Quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai áp dụng 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 trên địa bàn tỉnh Quảng Bình ban hành kèm theo Quyết định số 16/2018/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình:

1. Bãi bỏ Điều 31.

2. Thay thế cụm từ “Trung tâm hành chính công tỉnh Quảng Bình” bằng cụm từ “Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Bình” tại các Điều 8, 9, 10, 11, 13, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 28, 29, 33, 34, 35, 41, 42, 45.

3. Thay thế cụm từ “Trung tâm Giao dịch một cửa liên thông của Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố” bằng cụm từ “Bộ phận Một cửa cấp huyện” tại Điều 45.

Điều 3. Điều khoản thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 4 năm 2024.

Điều 4. Trách nhiệm thực hiện

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

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và MT;
- Vụ Pháp chế - Bộ TNMT;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu QH tỉnh;
- Ủy ban MTTQ VN tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Báo Quảng Bình;
- Đài PT-TH Quảng Bình;
- Trung tâm Tin học - Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, CVKT.

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



Đoàn Ngọc Lâm