

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy định cơ quan tiếp nhận, giải quyết thủ tục; thời gian các bước thực hiện 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 Thanh Hoá

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

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

Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư liên tịch 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 Môi trường Thanh Hóa tại Tờ trình số 1330/TTr-STNMT ngày 31 tháng 10 năm 2018, Công văn số 8187/STNMT-VPĐK ngày 17 tháng 12 năm 2018 và Công văn số 832/STNMT-VPĐK ngày 20 tháng 02 năm 2019.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định cơ quan tiếp nhận, giải quyết thủ tục; thời gian các bước thực hiện 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 Thanh Hóa.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 4 năm 2019.

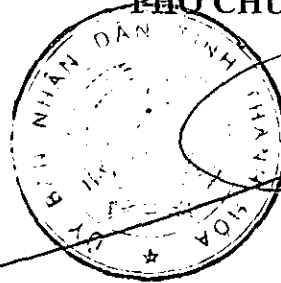
Quyết định này thay thế Quyết định số 1542/2015/QĐ-UBND ngày 27 tháng 4 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hoá về ban hành cụ thể cơ quan tiếp nhận, giải quyết thủ tục; thời gian các bước thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh, Cục thuế tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (để báo cáo);
- Trường trực Tỉnh ủy (để báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (để báo cáo);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh (để báo cáo);
- Chủ tịch, các phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Cục Kiểm tra văn bản QLPL- Bộ Tư pháp;
- Các ban, ngành của HĐND tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, NN.

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



Nguyễn Đức Quyền

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

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

QUY ĐỊNH

Cơ quan tiếp nhận, giải quyết thủ tục; thời gian các bước thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, 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 Thanh Hoá

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 07 /2019/QĐ-UBND ngày 28/3/2019
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa)*

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định cơ quan tiếp nhận, giải quyết thủ tục hành chính và thời gian các bước thực hiện thủ tục hành chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

2. Đối tượng áp dụng

2.1. Cơ quan quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường; cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở và công trình xây dựng; các cơ quan quản lý nhà nước khác có liên quan.

2.2. Cán bộ, công chức, viên chức Nhà nước được giao nhiệm vụ tiếp nhận, giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai theo quy định này.

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

Điều 2: Cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả:

1. Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh Thanh Hóa là cơ quan tiếp nhận và trả kết quả cho tổ chức, cá nhân thực hiện thủ tục hành chính theo Quy định này thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường và Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh.

2. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện (hoặc Trung tâm hành chính công cấp huyện) là cơ quan tiếp nhận và trả kết quả cho tổ chức, cá nhân thực hiện thủ tục hành chính theo Quy định này thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường và Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

Điều 3. Xin ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký quyền sở hữu.

Trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có một trong các giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ quy định tại các Điều

31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thì trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với nơi chưa thành lập Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, 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 quyền sử dụng đất cấp tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với nơi chưa thành lập Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất.

Điều 4. Thời gian các bước thực hiện 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; đăng ký biến động về sử dụng đất

1. Đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu và đăng ký đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý: Tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp huyện 14 ngày làm việc.

2. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu; đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu; tăng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất trong trường hợp thửa đất gốc chưa được cấp Giấy chứng nhận; đăng ký; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất:

2.1. Thủ tục hành chính cấp tỉnh:

a) Đối với đất của cơ sở tôn giáo: 25 ngày làm việc, trong đó:

a.1) Tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh: 08 ngày làm việc;

a.2) Xin ý kiến Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất (nếu có): 05 ngày làm việc.

a.3) Tại Cơ quan thuế: 05 ngày làm việc.

a.4) Tại Sở Tài nguyên và Môi trường: 02 ngày làm việc;

a.5) Tại Ủy ban nhân dân tỉnh : 05 ngày làm việc.

b) Đối với đất của tổ chức; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao trừ cơ sở tôn giáo: 20 ngày làm việc, trong đó:

b.1) Tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh: 08 ngày làm việc;

b.2) Xin ý kiến Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất (nếu có): 05 ngày làm việc.

b.3) Tại Cơ quan thuế: 05 ngày làm việc.

b.4) Tại Sở Tài nguyên và Môi trường: 02 ngày làm việc.

2.2. Thủ tục hành chính cấp huyện: 25 ngày làm việc, trong đó:

a) Tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với những nơi chưa thành lập Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất: 12 ngày làm việc;

b) Xin ý kiến Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất (nếu có): 05 ngày làm việc;

c) Tại Cơ quan thuế: 05 ngày làm việc.

d) Tại Ủy ban nhân dân cấp huyện: 03 ngày làm việc.

3. 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; tăng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận.

3.1. Trường hợp xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp: 15 ngày làm việc, trong đó:

a) Tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với nơi chưa thành lập Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện theo thẩm quyền: 10 ngày làm việc.

b) Tại Cơ quan thuế (đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính): 05 ngày làm việc.

3.2. Trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

a) Thủ tục hành chính cấp tỉnh:

a.1) Đối với đất cơ sở tôn giáo: 15 ngày làm việc, trong đó:

a.1.1) Tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh: 05 ngày làm việc;

a.1.2) Tại Cơ quan thuế (đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính): 05 ngày làm việc.

a.1.3) Tại Sở Tài nguyên và Môi trường: 02 ngày làm việc.

a.1.4) Tại Ủy ban nhân dân tỉnh: 03 ngày làm việc.

a.2) Đối với đất của tổ chức; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao trừ cơ sở tôn giáo: 12 ngày làm việc, trong đó:

a.2.1) Tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh: 05 ngày làm việc.

a.2.2) Tại Sở Tài nguyên và Môi trường: 02 ngày làm việc.

a.2.3) Tại Cơ quan thuế (đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính): 05 ngày làm việc.

b) Thủ tục hành chính cấp huyện: 15 ngày làm việc

b.1) Tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với những nơi chưa thành lập Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất: 07 ngày làm việc;

b.2) Tại Ủy ban nhân dân cấp huyện: 03 ngày làm việc.

b.3) Tại Cơ quan thuế (đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính): 05 ngày làm việc.

3.3. Đối với thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân: Trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo vẽ lại bản đồ là 50 ngày làm việc.

4. Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất: Thời gian thực hiện 03 ngày làm việc tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với những huyện chưa thành lập được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất.

5. 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 nhân thân, pháp nhân, giấy tờ nhân thân, địa chỉ), thay đổi hình dạng, kích thước, diện tích, số hiệu, địa chỉ thửa đất; 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:

5.1. Trường hợp xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp: 15 ngày làm việc, trong đó:

a) Tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với nơi chưa thành lập Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện theo thẩm quyền: 10 ngày làm việc.

b) Tại Cơ quan thuế (đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính): 05 ngày làm việc.

5.2. Trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

a) Thủ tục hành chính cấp tỉnh:

a.1) Đối với đất cơ sở tôn giáo: 15 ngày làm việc, trong đó:

a.1.1) Tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh: 05 ngày làm việc;

a.1.2) Tại Cơ quan thuế (đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính): 05 ngày làm việc.

a.1.3) Tại Sở Tài nguyên và Môi trường: 02 ngày làm việc.

a.1.4) Tại Ủy ban nhân dân tỉnh : 03 ngày làm việc.

a.2) Đối với đất của tổ chức; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao trừ cơ sở tôn giáo: 12 ngày làm việc, trong đó:

a.2.1) Tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh: 05 ngày làm việc;

a.2.2) Tại Sở Tài nguyên và Môi trường: 02 ngày làm việc.

a.2.3) Tại Cơ quan thuế (đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính): 05 ngày làm việc.

b) Thủ tục hành chính cấp huyện: 15 ngày làm việc, trong đó:

b.1) Tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với những nơi chưa thành lập Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất: 07 ngày làm việc;

b.2) Tại Cơ quan thuế (đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản phải thực hiện nghĩa vụ tài chính): 05 ngày làm việc.

b.3) Tại Ủy ban nhân dân huyện: 03 ngày làm việc.

6. Đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề: Tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với những nơi chưa thành lập Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện: 10 ngày làm việc.

7. Gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế

7.1. Thủ tục hành chính cấp tỉnh: 07 ngày làm việc, trong đó:

a) Tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh: 03 ngày làm việc

b) Tại Sở Tài nguyên và Môi trường: 02 ngày làm việc;

c) Tại Ủy ban nhân dân tỉnh: 02 ngày làm việc.

7.2 Thủ tục hành chính cấp huyện: 07 ngày làm việc, trong đó:

a) Tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với những nơi chưa thành lập Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện: 02 ngày làm việc.

b) Tại Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện: 02 ngày làm việc;

c) Tại Ủy ban nhân dân cấp huyện: 03 ngày làm việc;

8. Tách thửa, hợp thửa đất:

8.1. Thủ tục hành chính cấp tỉnh: 15 ngày làm việc, trong đó:

a) Tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh: 10 ngày làm việc;

b) Tại Sở Tài nguyên và Môi trường: 02 ngày làm việc; Đối với cơ sở tôn giáo do Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 03 ngày làm việc.

8.2 Thủ tục hành chính cấp huyện: 15 ngày làm việc, trong đó:

a) Tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với những nơi chưa thành lập Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện: 12 ngày làm việc;

b) Tại Ủy ban nhân dân cấp huyện: 03 ngày làm việc.

9. Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 07 ngày làm việc, trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo vẽ lại bản đồ 50 ngày làm việc, trong đó:

9.1. Thủ tục hành chính cấp tỉnh:

a) Tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh: 05 ngày làm việc; trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo vẽ lại bản đồ: 43 ngày làm việc;

b) Tại Sở Tài nguyên và Môi trường: 02 ngày làm việc; trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo vẽ lại bản đồ: 07 ngày làm việc.

9.2. Thủ tục hành chính cấp huyện:

a) Tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện: 05 ngày làm việc; trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo vẽ lại bản đồ: 43 ngày làm việc;

b) Tại Ủy ban nhân dân cấp huyện: 02 ngày làm việc; trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo vẽ lại bản đồ: 07 ngày làm việc.

10. Đình chính Giấy chứng nhận đã cấp

10.1 Thủ tục hành chính cấp tỉnh:

a) Đối với đất cơ sở tôn giáo: 10 ngày làm việc, trong đó:

a.1) Tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh: 05 ngày làm việc;

a.2) Tại Sở Tài nguyên và Môi trường: 02 ngày làm việc.

a.3) Tại Ủy ban nhân dân tỉnh: 03 ngày làm việc.

b) Đối với đất của tổ chức; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao trừ cơ sở tôn giáo: 07 ngày làm việc, trong đó:

b.1) Tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh: 05 ngày làm việc;

b.2) Tại Sở Tài nguyên và Môi trường: 02 ngày làm việc.

10.2. Đối với thủ tục hành chính cấp huyện: 10 ngày làm việc, trong đó:

a) Tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với những nơi chưa thành lập Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện: 07 ngày làm việc;

b) Ủy ban nhân dân huyện: 03 ngày làm việc.

11. Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện.

11.1. Thủ tục hành chính cấp tỉnh:

a). Giấy chứng nhận đã cấp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với đất cơ sở tôn giáo: 15 ngày làm việc, trong đó:

a.1) Tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng: 05 ngày làm việc.

a.2) Tại Sở Tài nguyên và Môi trường: 05 ngày làm việc;

a.3) Tại UBND tỉnh: 05 ngày làm việc.

b) Giấy chứng nhận đã cấp thuộc thẩm quyền quy định hoặc được Ủy ban nhân dân tỉnh quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường ký đối với đất của tổ chức; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao: 10 ngày làm việc, trong đó:

b.1) Tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng: 05 ngày làm việc.

b.2) Tại Sở Tài nguyên và Môi trường: 05 ngày làm việc;

11.2. Thủ tục hành chính cấp huyện: 10 ngày làm việc, trong đó:

a) Tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với những nơi chưa thành lập Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện: 05 ngày làm việc;

b) Tại Ủy ban nhân dân cấp huyện: 05 ngày làm việc

Không kể thời gian (30 ngày) thông báo lý do thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất.

12. Đăng ký bổ sung, thay đổi đối với tài sản gắn liền với đất đã được cấp giấy chứng nhận

12.1. Thủ tục hành chính cấp tỉnh: 19 ngày làm việc, trong đó:

a) Tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh: 07 ngày;

b) Xin ý kiến Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất (nếu có): 05 ngày làm việc;

c) Tại Cơ quan thuế (đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản phải thực hiện nghĩa vụ tài chính): 05 ngày làm việc.

d) Tại Sở Tài nguyên và Môi trường: 02 ngày làm việc (đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản lần đầu lên Giấy chứng nhận đã cấp).

12.2. Thủ tục hành chính cấp huyện: 19 ngày làm việc, trong đó:

a) Tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với những nơi chưa thành lập Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện: 07 ngày làm việc;

b) Xin ý kiến Ủy ban nhân dân cấp xã, Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất (nếu có): 05 ngày làm việc;

c) Tại Cơ quan thuế (đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản phải thực hiện nghĩa vụ tài chính): 05 ngày làm việc.

d) Tại Ủy ban nhân dân cấp huyện: 02 ngày làm việc (đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản lần đầu lên Giấy chứng nhận đã cấp);

13. 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: 20 ngày làm việc, trong đó:

13.1. Tại Sở Tài nguyên và Môi trường (kiểm tra điều kiện để chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của chủ dự án): 05 ngày làm việc;

13.2. Trường hợp đối tượng nhận chuyển nhượng là tổ chức: 10 ngày làm việc, trong đó:

- a) Tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh: 7 ngày làm việc;
- b) Tại Cơ quan thuế: 05 ngày làm việc (đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính);
- c) Tại Sở Tài nguyên và Môi trường (ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất): 03 ngày làm việc;

13.3. Đối tượng nhận chuyển nhượng là hộ gia đình, cá nhân: 15 ngày làm việc, trong đó:

- a) Tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với những nơi chưa thành lập Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện: 07 ngày làm việc;
- b) Tại Cơ quan thuế (đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản phải thực hiện nghĩa vụ tài chính): 05 ngày làm việc.
- c) Tại Ủy ban nhân dân cấp huyện: 03 ngày làm việc.

14. Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm:

14.1. Thủ tục hành chính cấp tỉnh: 16 ngày làm việc, trong đó:

- a) Tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh: 08 ngày làm việc;
- b) Tại Sở Tài nguyên và Môi trường: 03 ngày làm việc;
- c) Tại Ủy ban nhân dân tỉnh: 05 ngày làm việc.

14.2 Thủ tục hành chính cấp huyện: 16 ngày làm việc, trong đó:

- a) Tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với những nơi chưa thành lập Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện: 08 ngày làm việc;
- b) Tại Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện: 05 ngày làm việc
- c) Tại Ủy ban nhân dân cấp huyện: 03 ngày làm việc.

15. 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 (trừ doanh nghiệp); thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất 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; 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;

15.1. Trường hợp xác nhận trên Giấy chứng nhận:

- a) Tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với những nơi chưa thành lập Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện: 10 ngày làm việc;

b) Tại Cơ quan thuế (đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản phải thực hiện nghĩa vụ tài chính): 05 ngày làm việc.

15.2. Trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận:

a) Thủ tục hành chính cấp tỉnh:

a.1) Đối với đất cơ sở tôn giáo: 15 ngày làm việc, trong đó:

a.1.1). Tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh: 05 ngày làm việc;

a.1.2) Tại Sở Tài nguyên và Môi trường: 02 ngày làm việc.

a.1.3) Tại Cơ quan thuế (đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính): 05 ngày làm việc.

a.1.4) Tại Ủy ban nhân dân tỉnh: 03 ngày làm việc.

a.2) Đối với đất của tổ chức; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao trừ cơ sở tôn giáo: 12 ngày làm việc, trong đó:

a.2.1) Tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh: 05 ngày làm việc;

a.2.2) Tại Cơ quan thuế (đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính): 05 ngày làm việc.

a.2.3) Tại Sở Tài nguyên và Môi trường: 02 ngày làm việc.

b) Thủ tục hành chính cấp huyện: 15 ngày làm việc, trong đó:

b.1) Tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với những nơi chưa thành lập Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện: 07 ngày làm việc;

b.2) Tại Ủy ban nhân dân huyện: 03 ngày làm việc.

b.3) Tại Cơ quan thuế (đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản phải thực hiện nghĩa vụ tài chính): 05 ngày làm việc.

16. Đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất.

16.1 Thủ tục hành chính cấp tỉnh: 15 ngày làm việc, trong đó:

a) Tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh: 07 ngày làm việc

b) Tại Sở Tài nguyên và Môi trường: 03 ngày làm việc

c) Tại Ủy ban nhân dân tỉnh: 05 ngày làm việc

16.2 Thủ tục hành chính cấp huyện: 15 ngày làm việc, trong đó:

a) Tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với những nơi chưa thành lập Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện: 07 ngày làm việc;

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện: 05 ngày làm việc

c) Tại Ủy ban nhân dân cấp huyện: 03 ngày làm việc

17. Cấp lại Giấy chứng nhận hoặc cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do bị mất:

17.1. Thủ tục hành chính cấp tỉnh: 10 ngày làm việc, trong đó:

- a) Tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh: 05 ngày làm việc;
- b) Sở Tài nguyên và Môi trường: 02 ngày làm việc; đối với cơ sở tôn giáo do Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 03 ngày làm việc.

17.2. Thủ tục hành chính cấp huyện: 10 ngày làm việc, trong đó:

- a) Tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với những nơi chưa thành lập Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện: 07 ngày làm việc
- b) Tại Ủy ban nhân dân cấp huyện: 03 ngày làm việc.

18. Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép: Tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký cấp huyện hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với những nơi chưa thành lập Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện: 15 ngày làm việc

19. Chuyển nhượng vốn đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất

19.1. Trường hợp xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp: Tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh: 20 ngày làm việc;

19.2. Trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 25 ngày làm việc, trong đó:

- a) Tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh: 15 ngày làm việc;
- b) Tại Sở Tài nguyên và Môi trường: 05 ngày làm việc;
- c) Tại Cơ quan thuế: 05 ngày làm việc.

20. Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất: 05 ngày làm việc, trong đó:

20.1. Tại Ủy ban nhân dân cấp xã: 02 ngày làm việc;

20.2. Tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với những nơi chưa thành lập Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện: 03 ngày làm việc.

21. Chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng: 05 ngày làm việc, trong đó:

21.1. Tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với những nơi chưa thành lập Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện: 03 ngày làm việc;

21.2. Tại Ủy ban nhân dân cấp huyện: 02 ngày làm việc (đối với trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận).

22. Thời gian quy định tại Điều này được tính kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, không tính thời gian niêm yết công khai kết quả giải quyết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp hồ sơ trong quá trình thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục hành chính trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để gửi cho tổ chức, cá nhân. Thời gian thông báo trả lại hồ sơ không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ.

Đối với các xã miền núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (theo Quyết định 582/QĐ-TTg ngày 28/4/2017 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt danh sách thôn đặc biệt khó khăn; xã khu vực I, II, III thuộc vùng dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2016 – 2020) thì thời gian thực hiện đối với từng loại thủ tục được tăng thêm 10 ngày (trừ thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai).

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ (không bao gồm thời gian niêm yết tại UBND cấp xã), Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc theo quy định và chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (trừ trường hợp xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất).

Trong thời gian 01 ngày làm việc kể từ thời điểm nhận đủ hồ sơ hợp lệ, bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của cơ quan tiếp nhận hồ sơ phải chuyển hồ sơ đến đơn vị chuyên môn xử lý hồ sơ.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn có trách nhiệm tổ chức thực hiện 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 theo quy định của pháp luật đất đai và quy định này.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan thực hiện, chỉ đạo, kiểm tra, đôn đốc Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố thực hiện tốt quy định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Quyền