

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Số: /2020/QĐ-UBND  
(Dự thảo)

Bình Định, ngày tháng năm 2020

### **QUYẾT ĐỊNH**

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

#### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 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 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất;*

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

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

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

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

*Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số /TTr-STNMT ngày / /2020, Báo cáo số /STP-BC ngày / / 2020 của Sở Tư pháp.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số Điều của Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh Bình Định**

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 6 như sau:

**“ Điều 6. Nơi nộp hồ sơ và trả kết quả**

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

a) Đối với hồ sơ đất đai của tổ chức;

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

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

a) Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu;

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

3. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc bên nhận chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất là người nộp hồ sơ và nhận kết quả. Trường hợp ủy quyền cho người khác thì phải có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật.

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

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

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

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

a) Trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.

b) Thông qua dịch vụ bưu chính công ích (nếu người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đăng ký);

c) Trực tuyến đối với các dịch vụ công mức độ 4 (nếu người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đăng ký); ”

2. Sửa đổi Khoản 3 Điều 7 như sau:

“ 3. Trong quá trình phối hợp thực hiện thủ tục hành chính, nếu cơ quan, đơn vị nào thụ lý giải quyết quá thời gian quy định ( bao gồm cả cơ quan chủ trì hoặc cơ quan phối hợp) dẫn đến việc giải quyết hồ sơ trễ hạn thì cơ quan, đơn vị đó trực tiếp thực hiện việc xin lỗi tổ chức, cá nhân theo Quy chế thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính trên địa bàn tỉnh Bình Định do UBND tỉnh ban hành”

3. Sửa đổi Điều 8 như sau:

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

1. Thành phần hồ sơ: Quy định tại Mục 1 của Phụ lục I

2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

3. Thời gian thực hiện: 16 ngày

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

4. Trình tự thực hiện:

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

**Bước 1:** 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 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (0,5 ngày).

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

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

- Kiểm tra hồ sơ; Xác minh thực địa;

- Chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã để xác nhận theo quy định.

**Bước 3:** UBND cấp xã xác nhận đối với các loại hồ sơ sau:

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

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

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

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

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

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

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

- Xác nhận vào Đơn đăng ký;

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

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

4. Sửa đổi, bổ sung Điều 9 như sau:

a) Sửa đổi Bước 2 Điều 9 như sau:

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

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

- Chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã để xác nhận theo quy định.”

b) Sửa đổi Bước 6 Điều 9 như sau:

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

- Kiểm tra, xác minh thực địa hoặc phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp xã, cơ quan liên quan kiểm tra, xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết.

- Xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký;

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

5. Sửa đổi Điều 15 như sau:

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

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

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

c) Thời gian thực hiện: 15 ngày

d) Trình tự thực hiện:

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

**Bước 1:** 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, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

**Bước 2:** Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh: (04 ngày)

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

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

b) Trường hợp cần xác nhận thông tin về quy hoạch, hạ tầng kỹ thuật, Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh gửi Văn bản lấy ý kiến đến Phòng Quản lý đô thị đô thị hoặc Phòng Kinh tế - Hạ tầng thuộc UBND cấp huyện.

**Bước 3:** Phòng Quản lý đô thị đô thị hoặc Phòng Kinh tế - Hạ tầng thuộc UBND cấp huyện: (04 ngày)

Trong thời hạn không quá 04 ngày kể từ ngày nhận văn bản lấy ý kiến của Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh, Phòng Quản lý đô thị đô thị hoặc Phòng Kinh tế - Hạ tầng thuộc UBND cấp huyện chịu trách nhiệm trả lời bằng văn bản về việc xác nhận thửa đất có thuộc hoặc không thuộc phạm vi của ranh giới quy hoạch, quy hoạch chi tiết và việc thống nhất hoặc không thống nhất việc tách thửa.

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

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

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

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

- Chỉnh lý, cập nhật biên động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp theo quy định (0,5 ngày).”

## 6. Sửa đổi Điều 16 như sau:

**“Điều 16. Trình tự thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với người đang sử dụng đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01/7/2014 mà bên nhận chuyển quyền chỉ có Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền hoặc hợp đồng, giấy tờ về chuyển quyền sử dụng đất theo quy định nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định**

**1. Trường hợp xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp**

a) Thành phần hồ sơ: Quy định tại Mục 9 của Phụ lục I

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

c) Thời gian thực hiện: 10 ngày

Thời gian thực hiện niêm yết tại UBND cấp xã và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng không tính vào thời gian thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.

d) Trình tự thực hiện:

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

**Bước 1:** 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: (0,5 ngày)

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

- Kiểm tra hồ sơ và các điều kiện thực hiện quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản;

- Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và chuyển hồ sơ cho UBND xã để niêm yết tại trụ sở nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để

thông báo thì phải đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương ba số liên tiếp.

**Bước 3:** UBND cấp xã: (30 ngày)

- Thực hiện việc niêm yết Thông báo của Văn phòng Đăng ký đất đai tại trụ sở UBND cấp xã và tiếp nhận các kiến nghị, phản ánh, đơn đề nghị giải quyết tranh chấp của các tổ chức, cá nhân liên quan;

- Trường hợp không có Đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai để lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

**Bước 4:** Văn phòng Đăng ký đất đai: (01 ngày)

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

**Bước 5:** Cơ quan thuế: (03 ngày)

Xác định, thông báo về nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. Đồng thời, chuyển 01 bản đến Văn phòng Đăng ký đất đai để phối hợp thực hiện.

**Bước 6:** Văn phòng Đăng ký đất đai: (1,5 ngày)

- Sau khi người sử dụng đất đã nộp đủ chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp cho bên nhận chuyển quyền;

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

- Chuyển kết quả đã giải quyết cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp theo quy định.

**2. Trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận theo quy định**

a) Thành phần hồ sơ: Quy định tại Mục 9 của Phụ lục I

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

c) Thời gian thực hiện: 16 ngày

Thời gian thực hiện niêm yết tại UBND cấp xã và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng không tính vào thời gian thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.

d) Trình tự thực hiện:

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

**Bước 1:** 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: (0,5 ngày)

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

- Kiểm tra hồ sơ và các điều kiện thực hiện quyền của người sử dụng đất, chủ sở

hữu tài sản; Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính, đo đạc chính lý địa chính đối với trường hợp biến động theo quy định;

- Thông báo bằng văn bản cho bên chuyên quyền và chuyển hồ sơ cho UBND xã để niêm yết tại trụ sở nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyên quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyên quyền để thông báo thì phải đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương ba số liên tiếp.

**Bước 3:** UBND cấp xã: (30 ngày)

- Thực hiện việc niêm yết Thông báo của Văn phòng Đăng ký đất đai tại trụ sở UBND cấp xã và tiếp nhận các kiến nghị, phản ánh, đơn đề nghị giải quyết tranh chấp của các tổ chức, cá nhân liên quan;

- Trường hợp không có Đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai để lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

**Bước 4:** Văn phòng Đăng ký đất đai: (01 ngày)

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

**Bước 5:** Cơ quan thuế: (03 ngày)

Xác định, thông báo về nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất. Đồng thời, chuyển 01 bản đến Văn phòng Đăng ký đất đai để phối hợp thực hiện.

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

- Sau khi người sử dụng đất đã nộp đủ chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, trình Sở Tài nguyên và Môi trường hủy Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không nộp Giấy chứng nhận để làm thủ tục đồng thời trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận mới cho bên nhận chuyên quyền;

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

- Chuyển kết quả đã giải quyết cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp theo quy định.”

7. Sửa đổi Bước 8, bổ sung Bước 9, 10 vào Khoản 3 Điều 20 như sau:

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

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

- Xác nhận vào Đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận;

- Chuẩn bị hồ sơ, in Giấy chứng nhận;

- Chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

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

- Kiểm tra hồ sơ và trình UBND cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận;
- Đối với trường hợp thuê đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường trình ký quyết định cho thuê đất; ký Hợp đồng thuê đất và trình UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận.

**Bước 10:** UBND cấp huyện: (02 ngày)

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

**Bước 11:** Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh: (0,5 ngày)

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

- Chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp theo quy định.”

8. Sửa đổi, bổ sung Điều 21 như sau:

**“Điều 21. Trình tự thực hiện thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận hoặc cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do bị mất**

1. Thành phần hồ sơ: quy định tại Mục 14 của Phụ lục I
2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ
3. Thời gian thực hiện: 10 ngày
4. Trình tự thực hiện:

Hộ gia đình và cá nhân, cộng đồng dân cư phải khai báo với UBND cấp xã nơi có đất về việc bị mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận. UBND cấp xã có trách nhiệm niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận tại trụ sở UBND cấp xã, trừ trường hợp mất giấy do thiên tai, hỏa hoạn.

Sau 30 ngày, kể từ ngày niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận tại trụ sở UBND cấp xã đối với trường hợp của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, 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 theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

**Bước 1:** 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: (0,5 ngày)

**Bước 2:** Văn phòng đăng ký đất đai: (9,5 ngày)

- Kiểm tra hồ sơ; trích lục bản đồ địa chính;

- Lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường 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, trang bổ sung của Giấy chứng nhận;

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

- Chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp theo quy định.

Đối với thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính, phải thực hiện trích đo địa chính thửa đất để xác định diện tích, kích thước thửa đất cấp lại Giấy chứng nhận thì thời gian thực hiện Thủ tục hành chính được tính thêm 06 ngày.”

9. Sửa đổi, bổ sung Điều 22 như sau:

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

1. Thành phần hồ sơ: Quy định tại Mục 15 của Phụ lục I

2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ

3. Thời gian thực hiện: 05 ngày

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

4. Trình tự thực hiện:

**Bước 1:** 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: (0,5 ngày)

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

- Kiểm tra hồ sơ và chuyển hồ sơ Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất;

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

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

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

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

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

- Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu hoặc phải thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng Đăng ký đất đai lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận theo quy định. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính được tính thêm 07 ngày;”

10. Sửa đổi Điều 33 như sau:

**“Điều 33. Trình tự thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận do mua bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm**

1. *Thành phần hồ sơ:* Quy định tại Mục 7 của Phụ lục II

2. *Số lượng hồ sơ:* 01 bộ

3. *Thời gian giải quyết:* 30 ngày

Thời hạn thực hiện đăng ký biến động về mua bán, góp vốn tài sản: 10 ngày.

Thời hạn thực hiện thuê đất, lập Hợp đồng thuê đất và cấp Giấy chứng nhận: 20 ngày.

4. *Trình tự thực hiện:*

Trường hợp mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với một phần thửa đất thuê thì phải làm thủ tục tách thửa đất trước khi làm thủ tục thuê đất.

Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

**Bước 1:** 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: (0,5 ngày)

**Bước 2:** Văn phòng Đăng ký đất đai: (03 ngày)

- Đo đạc, kiểm tra thực địa lập bản vẽ đất và tài sản gắn liền với đất;

- Kiểm tra điều kiện mua bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

**Bước 3:** Cơ quan thuế: (03 ngày)

Xác định, thông báo về nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản. Đồng thời, chuyển 01 bản đến Văn phòng Đăng ký đất đai để phối hợp thực hiện.

**Bước 4:** Văn phòng Đăng ký đất đai: (01 ngày)

Sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp đủ chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, lập và chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường (Chi cục quản lý đất đai) để lập hồ sơ cho thuê đất theo quy định.

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

- Kiểm tra hồ sơ, trình UBND tỉnh quyết định thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất;

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh;

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

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

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

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

**Bước 6:** Cơ quan thuế: (03 ngày)

Xác định, thông báo về nghĩa vụ tài chính cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất. Đồng thời, chuyển 01 bản đến Sở Tài nguyên và Môi trường (Văn phòng đăng ký đất đai) để lập hợp đồng thuê đất.

**Bước 7:** Sở Tài nguyên và Môi trường (Văn phòng đăng ký đất đai): (04 ngày)

- Lập và ký hợp đồng thuê đất theo quy định;

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

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

**Bước 8:** Sở Tài nguyên và Môi trường: (01 ngày)

- Ký cấp Giấy chứng nhận quyền;

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

**Bước 9:** Văn phòng Đăng ký đất đai: (0,5 ngày)

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

- Chuyển đến Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.”

11. Bổ sung Mục 1, Phụ lục I như sau:

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

12. Sửa đổi Mục 8, Phụ lục I như sau:

**“Mục 8. Hồ sơ tách thửa**

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

2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

3. Văn bản phê duyệt QHCT điều chỉnh (nếu tách thửa ở khu vực đã có quy hoạch chi tiết).”

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

**“Mục 7. Hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận do mua bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm**

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

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

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

c) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

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

đ) Dự án đầu tư của bên bán, góp vốn;

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

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

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

2. Hồ sơ thuê đất

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

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

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

14. Sửa đổi, bổ sung Mục 18, Phụ Lục II như sau:

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

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

2. Bản gốc Giấy chứng nhận;

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

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

### **Điều 2. Hiệu lực thi hành**

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

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

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư Pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục KTVBQPPL-BTP;
- TT. Tỉnh ủy; TT. HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- LĐ VPUBND tỉnh;
- Lưu:VT,K..., TTCB, TTTH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**