**2. Thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trong GCN đã cấp)**

#### 2.1.Cách thức thực hiện.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Trình tự** | **Trách nhiệm** | **Thời gian** |
| B1 | **Tiếp nhận hồ sơ**Công chức một cửa của UBND huyện tiếp nhận hồ sơ :- Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì ghi giấy biên nhận hẹn ngày và nhập thông tin vào hệ thống phần mềm dùng chung.- Trường hợp hồ sơ không hợp lệ thì hướng dẫn cho công dân bổ sung đầy đủ thành phần hồ sơ và chuẩn bị lại hồ sơ  | Công chức BP TN&TKQ | 01 ngày |
| **Chuyển hồ sơ**CC một cửa chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai  |
| B2 | Phân công xử lý hồ sơ (nhập chuyển thông tin qua hệ thống phần mềm một cửa điện tử) | Giám đốc | 01ngày |
| B3 | **Thẩm định hồ sơ** Trường hợp hồ sơ đảm bảo theo quy định Luật Đất đai, các Nghị định, thông tư và các văn bản pháp quy...Thì thực hiện các bước tiếp theoTrường hợp cần phải giải trình và bổ sung thêm, thông báo cho cá nhân văn bản nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung thông qua BP TN&TKQ yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ - Trường hợp hồ sơ không đáp ứng yêu cầu trả lại hồ sơ và thông báo bằng văn bản thông qua bộ phận TN&TKQ và nêu rõ lý do  | Viên chức phụ trách  | 02 ngày |
|  | Nếu hồ sơ đủ điều kiện nhưng cần đi kiểm tra, xác minh thực địa, viên chức phụ trách xã thông báo cho chủ sử dụng đất và phối hợp với công chức địa chính xã và UBND xã đi xác minh thực địa lập biên bản xác minhNếu hồ sơ đủ điều kiện không cần đi kiểm tra thực địa thì viên chức phụ trách hoàn thiện hồ sơ, ký xác nhận vào đơn theo Mẫu số 04/ĐK, trình Giám đốc xem xét ký xác nhận; đồng thời tích chuyển thông tin trên hệ thống phần mềm một cửa điện tử | Viên chức phụ trách | 15 ngày |
| B4 | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ xem xét tài liệu, hồ sơ nếu hợp lệ, ký xác nhận văn bản, chuyển phòng TNMT xem xét đồng thời tích chuyển thông tin trên hệ thống phần mềm một cửa điện tử | Giám đốc | 02 ngày |
| B5 | Lãnh đạo phòng TNMT phân công cán bộ thụ lý | Lãnh đạo PTNMT | 0.5 ngày |
| B6 | Chuyên viên Phòng TN&MT kiểm tra, thẩm định hồ sơ: - Hồ sơ đủ điều kiện thì hoàn thiện hồ sơ xây dựng tờ trình và Quyết định (theo mẫu) trình lãnh đạo phòng xem xét, ký duyệt; - Trường hợp hồ sơ phức tạp xin ý kiến lãnh đạo và tiến hành kiểm tra thực địa, lập biên bản (theo mẫu) - Trường hợp cần phải bổ sung và hoàn thiện hồ sơ thì thông báo cho hộ gia đình, cá nhân và chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung; yêu cầu hoàn thiện hồ sơ; đồng thời tích chuyển thông tin trên hệ thống phần mềm một cửa điện tử. | Chuyên viên phụ trách  | 03ngày |
| B7 | Lãnh đạo phòng xem xét hồ sơ, nếu hợp lệ ký xác nhận văn bản trình lãnh đạo UBND huyện phê duyệt thông qua Lãnh đạo Văn phòng HĐND&UBND huyện; đồng thời tích chuyển thông tin trên hệ thống phần mềm dùng chung | Lãnh đạo phòng TNMT | 01 ngày |
| B8 | Lãnh đạo Văn phòng HĐND&UBND thẩm định thể thức, nội dung. Nếu hồ sơ và VB đạt yêu cầu, ký xác nhận vào văn bản, trình lãnh đạo UBND huyện; đồng thời tích chuyển thông tin trên hệ thống phần mềm dùng chung. Nếu hồ sơ và VB chưa đạt yêu cầu, chuyển lại Phòng TN&MT để bổ sung, hoàn thiện. | Lãnh đạo Văn phòng HĐND&UBND | 01 ngày |
| B9 | Lãnh đạo UBND cấp huyện ký GCN, chuyển cho phòng TNMT để chuyển cho CNVPĐK | Lãnh đạo UBND  | 02 ngày |
| B10 | Cán bộ Chi nhánh VPĐK chuyển kết quả cho Bộ phận TN&TKQ | Viên chức CNVPĐK | 01ngày |
| B13 | Trả lại kết quả cho cá nhân, Lưu hồ sơ theo dõi tại Phòng chuyên môn và BP TN&TKQ | Bộ phận TN&TKQPhòng chuyên môn |

#### 2.2. Thành phần, số lượng hồ sơ

***Thành phần hồ sơ***

* Bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp
* Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 10/ĐK;
* Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định.
* Một số giấy tờ liên quan khác (nếu có)

***Số lượng hồ sơ****:* 02 bộ.

#### 2.3. Lệ phí: 100.000đ

***2.4. Mẫu Tờ đơn, Tờ khai:***

**Mẫu số 10/ĐK**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAMĐộc lập - Tự do - Hạnh phúc---------------****ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI, CẤP ĐỔI GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT****Kính gửi:** ……………………………………………… |

|  |
| --- |
| **PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số: ….. Quyển …..*Ngày …../…../……..***Người nhận hồ sơ***(Ký và ghi rõ họ, tên)* |

 |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ***(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)* |
| **1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* …………………………………………1.2. Địa chỉ(1): …………………………………………………… |
| **2. Giấy chứng nhận đã cấp đề nghị được cấp lại, cấp đổi**2.1. Số vào sổ cấp GCN: …………………; 2.2. Số phát hành GCN: …………………….;2.3. Ngày cấp GCN …/…/…… |
| **3. Lý do đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận:** …………………………………………..…………………………………………………………………………………………………… |
| **4. Thông tin thửa đất có thay đổi do đo đạc lại** *(kê khai theo bản đồ địa chính mới)* |
| Tờ bản đồ số | Thửa đất số | Diện tích (m2) | Nội dung thay đổi khác |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 4.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp:- Thửa đất số: ……………………….;- Tờ bản đồ số: ……………...;- Diện tích: ……….… m2 | 4.2. Thông tin thửa đất mới thay đổi:- Thửa đất số: …………………………….;- Tờ bản đồ số: …………………………...;- Diện tích: ………..……….…………… m2 |
| **5. Thông tin tài sản gắn liền với đất đã cấp GCN có thay đổi** *(kê khai theo thông tin đã thay đổi - nếu có)* |
| Loại tài sản | Nội dung thay đổi |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| 5.1. Thông tin trên GCN đã cấp:- Loại tài sản: …………………….;- Diện tích XD (chiếm đất): ………… m2; | 5.2. Thông tin có thay đổi:- Loại tài sản: ……………………………….;- Diện tích XD (chiếm đất): …………… m2; |
| **6. Những giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo**- Giấy chứng nhận đã cấp;…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………… |

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

|  |  |
| --- | --- |
|  | *…………., ngày .... tháng ... năm ……***Người viết đơn***(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)* |
| **II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN***(Đối với trường hợp cấp đổi GCN do đo vẽ lại bản đồ địa chính)* |
| Sự thay đổi đường ranh giới thửa đất kể từ khi cấp GCN đến nay: …………………………………………………………………………………… |
| *Ngày …… tháng …… năm ……***Công chức địa chính***(Ký, ghi rõ họ, tên)* | *Ngày …… tháng …… năm ……***TM. Ủy ban nhân dânChủ tịch***(Ký tên, đóng dấu)* |
| **III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI** |
| …………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………*(Nêu rõ kết quả kiểm tra hồ sơ và ý kiến đồng ý hay không đồng ý với đề nghị cấp đổi, cấp lại GCN; lý do).* |
| *Ngày …… tháng …… năm ……***Người kiểm tra***(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)* | *Ngày …… tháng …… năm ……***Giám đốc***(Ký tên, đóng dấu)* |
| **UỶ BAN NHÂN DÂN****HUYỆN TÂN YÊN**Số: /QĐ-UBND | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc***Tân Yên, ngày tháng năm ......* |

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

**cho chủ sử dụng thửa đất tại xã ............, huyện Tân Yên**

**UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN YÊN**

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất; 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;

Căn cứ Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Thông tư 24/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hồ sơ địa chính; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/ NĐ-CP ngày 06/01/2017;

Căn cứ Quyết định số 745/2014/QĐ-UBND, ngày 07/11/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang về ban hành quy định hạn mức đất giao làm nhà ở, hạn mức công nhận đất ở đối với thửa đất ở có vườn, ao và diện tích đất ở tối thiểu được tách thửa áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 609/2015/QĐ-UBND, ngày 04/11/2015 của UBND tỉnh Bắc Giang về ban hành quy chế phối hợp giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với UBND huyện, thành phố, UBND xã, thị trấn và các cơ quan tổ chức liên quan trong hoạt động của Văn phòng Đăng ký đất đai;

Xét đề nghị của Trưởng phòng TN&MT tại Tờ trình số ........./TTr-TNMT ngày ........./......../20...... về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ sử dụng tại xã ..........,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cấp ..... Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông .............,diện tích ......m2 đất ....... - thời hạn sử dụng lâu dài, tại thửa đất số ..., tờ bản đồ số ...., thuộc thôn ......, xã ...., do ....... chứng nhận quyền sử dụng đất.

**Điều 2.** Chi cục Thuế có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Tân Yên có trách nhiệm chuyển thông tin hồ sơ thửa đất. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Tân Yên, UBND xã ...... lập, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

**Điều 3.** Thủ trưởng các đơn vị: Văn phòng HĐND&UBND huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi cục Thuế, Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Tân Yên, UBND xã ......., ông (bà) có tên trong Điều 1 căn cứ quyết định thi hành./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***- Như Điều 3;- Sở TN & MT;- Lưu: VT, HS.***Bản điện tử***- TT HĐND - UBND huyện;- Các ban của HĐND huyện; | **TM. UỶ BAN NHÂN DÂN** **KT. CHỦ TỊCH****PHÓ CHỦ TỊCH****Nguyễn Văn A** |
| UBND HUYỆN TÂN YÊN**PHÒNG TN&MT**Số: /TTr-TNMT | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc***Tân Yên, ngày tháng năm 201*  |

**TỜ TRÌNH**

**Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

**cho chủ sử dụng đất tại xã ..........., huyện Tân Yên**

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

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

Căn cứ Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Thông tư 24/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hồ sơ địa chính; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP;

Căn cứ Quyết định số 745/2014/QĐ-UBND, ngày 07/11/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang về ban hành quy định hạn mức đất giao làm nhà ở, hạn mức công nhận đất ở đối với thửa đất ở có vườn, ao và diện tích đất ở tối thiểu được tách thửa áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 609/2015/QĐ-UBND, ngày 04/11/2015 của UBND tỉnh Bắc Giang về ban hành quy chế phối hợp giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với UBND huyện, thành phố, UBND xã, thị trấn và các cơ quan tổ chức liên quan trong hoạt động của Văn phòng Đăng ký đất đai; Văn bản số 2629/UBND-TN ngày 30/8/2016 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc tập trung thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khắc gắn liền với đất;

Căn cứ quy hoạch sử dụng đất xã ...... được phê duyệt; xác nhận của UBND xã ...........; kết quả thẩm tra của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện,

Phòng Tài nguyên và Môi trường trình hồ sơ và đề nghị UBND huyện ra quyết định cấp ........ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông .........., diện tích .......m2 trong đó: đất ở ......m2 - thời hạn sử dụng lâu dài, đất trồng cây lâu năm .......m­2 - thời hạn sử dụng đến năm 2063, tại thửa đất số ...., tờ bản đồ số ....., thuộc thôn ......., xã ......, do nhận thừa kế quyền sử dụng đất./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***- UBND huyện;- Lưu HS. | **KT.TRƯỞNG PHÒNG****PHÓ TRƯỞNG PHÒNG****Nguyễn Văn B** |

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

# BIÊN BẢN THẨM ĐỊNH

**Về việc thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

**tại thôn……., xã…………………, huyện Tân Yên**

**Hôn nay, ngày …….. tháng …… năm 2019 tại trụ sở UBND xã, TT ……………….., huyện Tân Yên.**

**Thành phần gồm:**

|  |  |
| --- | --- |
| + Bà ……………………………… | - Chuyên viên Phòng TN và MT huyện; |
| + Ông ……………………………… | - Đại diện lãnh đạo UBND xã, TT………;  |
| + Ông ……………………………… | - Công chức ĐC-XD xã, TT…………….. |
| + Ông ……………………………… | - Trưởng thôn, khu, phố…………….. |
| + Ông ……………………………… | - Đại diện hộ gia đình…………….. |

**Nội dung làm việc**

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đất đai; Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 6/1/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

Căn cứ Chỉ thị số 04/CT-UBND ngày 18/9/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về tập trung chỉ đạo và tăng cường biên pháp thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ hồ sơ đề nghị của Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tổ chức thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thôn……..., xã…………………, huyện Tân Yên cụ thể như sau:

1. Nguồn gốc sử dụng, quá trình sử dụng đất: *(ghi cụ thể nguồn gốc: tự khai phá, bao chiếm, được mua bán không đúng thẩm quyền, hoặc nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho từ người sử dụng đất nào, vào thời gian nào; quá trình sử dụng đất: từ khi nào đến khi nào? vào mục đích gì?)*

…………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………

2. Thời điểm bắt đầu sử dụng vào mục đích hiện tại đề nghị cấp Giấy chứng nhận từ ngày …. .tháng …. năm….

3. Xác minh về việc nộp tiền: *(Ghi rõ số tiền đã nộp, chưa nộp đối với từng trường hợp thôn hoặc xã giao không đúng thẩm quyền nếu có).*

…………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………

4. Tình trạng tranh chấp đất đai*: (Ghi rõ không tranh chấp hay đang tranh chấp sử dụng đất với người sử dụng đất nào).*

…………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………

5. Tình trạng phù hợp quy hoạch *(Ghi rõ Quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch xây dựng nông thôn mới, Quy hoạch xây dựng chi tiết đối với khu vực đô thị và các trục đường chính thuộc thành phố, thị trấn đã được đặt tên).*

…………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………

6. Về tài sản gắn liền với đất (*thời điểm xây dựng công trình, trồng cây, đào ao nuôi trồng thủy sản…; diện tích, loại công trình: nhà ở, công trình phụ*)

…………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………

***Biên bản được lập xong thông qua các thành phần có tên trên cùng nghe, thống nhất ký tên làm cơ sở thực hiện./***

|  |  |
| --- | --- |
| **PHÒNG TN VÀ MT** | **UBND XÃ, TT** |
| **CC ĐỊA CHÍNH- XÂY DỰNG** |  **HỘ GIA ĐÌNH** |