**3. 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 đối với trường hợp cấp giấy chứng nhận cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất**

#### 3.1.Cách thức thực hiện.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Trình tự** | **Trách nhiệm** | **Thời gian** |
| B1 | **Tiếp nhận hồ sơ**  CC 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 Phòng chuyên môn |
| B2 | Phân công xử lý hồ sơ (nhập chuyển thông tin qua hệ thống phần mềm một cửa điện tử) | Giám đốc | 01 ngày |
| B3 | **Cán bộ thụ lý 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 theo  - Trường 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 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. | Viên chức CN VPĐK | 10  ngày |
| B4 | Lãnh đạo CNVPĐKĐĐ xem xét tài liệu, hồ sơ nếu hợp lệ, ký xác nhận văn bản, chuyển phòng TNMT xem xét | Giám đốc | 01 ngày |
| B5 | Lãnh đạo phòng TNMT phân công cán bộ thụ lý | Lãnh đạo PTNMT | 01 ngày |
| B6 | Chuyên viên Phòng TN&MT kiểm tra, thẩm định hồ sơ:  - Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ  +Trường hợp nếu lỗi của CN VPĐK thì yêu cầu chỉnh sửa bổ sung và gửi lại cho Phòng TNMT  +Trường hợp lỗi của công dân thì chuyển đến Bộ phận TN&TKQ để trả cho công dân  - Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ; ban hành phiếu trình, tờ trình trình Lãnh đạo PTNMT ký và chuyển hồ sơ đến VPUBND cấp huyện | Chuyên viên phụ trách | 01  ngày |
| B7 | Lãnh đạo phòng TNMT ký Tờ trình chuyển văn phòng UBND cấp huyện kiểm tra trình lãnh đạo UBND cấp huyện | 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 | 2 ngày |
| B10 | Cán bộ Chi nhánh VPĐK chuyển kết quả cho Bộ phận TN&TKQ | Viên chức CNVPĐK | 01 ngày |
| B11 | Trả lại kết quả cho cá nhân, Lưu hồ sơ theo dõi tại Phòng chuyên môn và BP TN&TKQ | Bộ phận TN&TKQ  Phòng chuyên môn |

#### 3.2. Thành phần, số lượng hồ sơ

***Thành phần hồ sơ***

* Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá
* 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 04/ĐK;
* Giấy nộp tiền trúng đấu giá có xác nhận của đơn vị thu.
* Một số giấy tờ liên quan khác (nếu có)

***Số lượng hồ sơ****:* 02 bộ.

#### 3.3. Lệ phí: 100.000đ

***3.4. Mẫu Tờ đơn, Tờ khai:***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | **Mẫu số 04a/ĐK** | |
| **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)* | |
|  | |
| **ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT** | |
|  | |
| Kính gửi:........................................................................... | |
|  | |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**  *(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)* | | | |
| **1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất**  1.1. Tên *(viết chữ in hoa)*:…………………………………………………………………  …...............................................................................................................................................  1.2. Địa chỉ thường trú (1): ……………………………………………………………............ | | | |
| **2. Đề nghị**: - Đăng ký QSDĐ Đăng ký quyền quản lý đất  - Cấp GCN đối với đất Cấp GCN đối với tài sản trên đất | | | (*Đánh dấu √ vào ô trống lựa chọn*) |
| **3. Thửa đất đăng ký** (2)……………………………………………………………………..  3.1.Thửa đất số: …………....……..….….; 3.2. Tờ bản đồ số: …….…………………....…;  3.3. Địa chỉ tại: .......................................................................................................................;  3.4. Diện tích: …....……........ m2; sử dụng chung: .................... m2; sử dụng riêng: …............... m2;  3.5. Sử dụng vào mục đích: .............................................., từ thời điểm: ……………….......;  3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .................................................................................;  3.7. Nguồn gốc sử dụng (3):......................................................................................................;  3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số……., của ………………….., nội dung quyền sử dụng……………………………………………………………………………..; | | | |
| **4. Tài sản gắn liền với đất** *(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)* | | | |
| ***4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác*:**  a) Loại nhà ở, công trình(4): ;  b) Diện tích xây dựng: ................ (m2);  c) Diện tích sàn (*đối với nhà*) hoặc công suất (*đối với công trình khác*): ;  d) Sở hữu chung: ………………................... m2, sở hữu riêng: m2;  đ) Kết cấu:………………………………………....; e) Số tầng: ;  g) Thời hạn sở hữu đến:  *(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)* | | | |
| ***4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:*** | ***4.3. Cây lâu năm:*** | | |
| a) Loại cây chủ yếu: ……………………..;  b) Diện tích: ……………………. m2;  c) Nguồn gốc tạo lập:  - Tự trồng rừng:  - Nhà nước giao không thu tiền:  - Nhà nước giao có thu tiền:  - Nhận chuyển quyền:  - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ………......…  d) Sở hữu chung: .…… m2, Sở hữu riêng: .…… m2;  đ) Thời hạn sở hữu đến: …………………………. | a) Loại cây chủ yếu:………………;  b) Diện tích: ……………………. m2;  c) Sở hữu chung:.………… m2,  Sở hữu riêng:…............... m2 ;  d) Thời hạn sở hữu đến: ……………. | | |
| **5. Những giấy tờ nộp kèm theo:** ………………………………………………………………... | | | |
| **6.** **Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính**: ………..…………......………………...  Đề nghị khác : …………………………..……………………………………………………. | | | |

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, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **II. XÁC NHẬN CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN 5**  *(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)* | | |
| 1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: …  2. Nguồn gốc sử dụng đất: ..........................................................................................................  3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký:………...……………………..... ..  4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất :……………………………………………….  5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:.……….…..........................................  6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: …..………….........................  7. Nội dung khác :……………………………………………………………………………. | | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Công chức địa chính**  *(Ký, ghi rõ họ, tên)* | | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **TM. Uỷ ban nhân dân**  **Chủ tịch**  *(Ký tên, đóng dấu)* |
| *(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này )* | | |
| **III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI** | | |
| …………………  *(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)* | | |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Người kiểm tra**  *(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...  **Giám đốc**  *(Ký tên, đóng dấu)* | |

|  |  |
| --- | --- |
| 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** | |
| **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** |