**23. Đăng ký đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền**

**a) Trình tự thực hiện**

- Đối với tổ chức: Nộp tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Hà Giang, địa chỉ: số 519 đường Nguyễn Trãi, Tổ 5, phường Nguyễn Trãi, thành phố Hà Giang, tỉnh Hà Giang.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư:

+ Địa bàn thành phố Hà Giang được lựa chọn nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công của UBND thành phố Hà Giang hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã.

+ Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư của các huyện còn lại: nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc của UBND cấp xã.

- Hoặc qua đường bưu chính công ích.

Thời gian tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần (trừ các ngày lễ, tết): Trong giờ hành chính.

- Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận vào Đơn đăng ký; xác nhận mục đích sử dụng đất vào Giấy chứng nhận; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (*nếu có*); trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

**b) Cách thức thực hiện**

- Đối với tổ chức nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Hà Giang.

- Đối với hộ gia đình cá nhân, công đồng dân cư trên địa bàn thành phố Hà Giang được lựa chọn nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công của UBND thành phố Hà Giang hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã.

 - Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư trên địa bàn các huyện còn lại nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc của UBND cấp xã.

- Hoặc qua đường bưu chính công ích.

**c)Thành phần, số lượng hồ sơ**

**Thành phần hồ sơ bao gồm:**

*(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK* (ban hành kèm Thông tư số 33/2014/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017);

(2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở

Số lượng hồ sơ: 01 bộ

**d) Thời hạn giải quyết**

10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Đối với các xã miền núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

**đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

- 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.

- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện: không

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp: Không.

**g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận đã xác nhận thay đổi.

**h) Lệ phí**

Lệ phí thu theo quy định tại Nghị quyết số 72/2017/NQ-HĐND, ngày 24 tháng 4 năm 2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Giang quy định về việc phí 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 Hà Giang.

\* Tổ chức:

- Cấp đổi Giấy chứng nhận: Bằng 10% mức lệ phí cấp mới.

- Chứng nhận đăng ký biến động đất đai: 40 000,0đồng/lần.

- Trích lục bản đồ địa chính: 40 000,0đồng/giấy.

\* Hộ gia đình cá nhân:

- Cấp đổi Giấy chứng nhận: Bằng 50% mức lệ phí cấp mới.

- Chứng nhận đăng ký biến động đất đai

+ Tại các phường: 30 000,0đồng/giấy;

+ Tại các khu vực còn lại: 15 000,0đồng/giấy.

- Trích lục bản đồ địa chính:

+ Tại các phường: 20.000,0đồng/tờ;

+ Tại các khu vực còn lại: 10.000,0đồng/tờ.

\* Đối tượng miễn nộp lệ phí: Hộ gia đình cá nhân cư trú tại nông thôn thuộc hộ nghèo theo chuẩn nghèo do Thủ tướng Chính phủ quy định.

**i)Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm Thông tư số 33/2014/TT-BTNMT;

**k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

(1) Chuyển đất trồng cây hàng năm sang xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép;

(2) Chuyển đất ở sang đất phi nông nghiệp không phải là đất ở.

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai 2013 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

- 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;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng 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;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 01năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

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

 *- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng 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.*

|  |  |
| --- | --- |
|  **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | **Mẫu số 09/ĐK[[1]](#footnote-1)1** |
|  |  |  |
| **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 BIẾN ĐỘNG****ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT** |
|  |
| Kính gửi: ......................................................................... |
|  |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ** *(Xem 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** 1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* .......................................................................................................................…………………………………………….……………………………………………………………… 1.2. Địa chỉ(1):……………..…………………………………………………………………………… |
| **2. Giấy chứng nhận đã cấp**2.1. Số vào sổ cấp GCN:……….………; 2.2. Số phát hành GCN:…………..……………;  2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….; |
| **3. Nội dung biến động về:** .......................................................................................................... |
|  3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động: -………………………………………….;……………………………………………….;……………………………………………….;……………………………………………….;……………………………………………….; |  3.2. Nội dung sau khi biến động: -….……………………………………….;……………………………….….………...;………………………….……….………...;………………………….……….………...;………………………….……….………...; |
| **4. Lý do biến động**…………………………………………………………………………………………………………….……………………………………………………………………………………………………………. |
| **5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động** …………………………………………………………………………………………………………….…………………………………………………………………………………………………………….……………………………………………………………………………………………………………. |
| **6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**- Giấy chứng nhận đã cấp;…………………………………………………………………………………………………………….……………………………………………………………………………………………………………. |

 Tôi  có nhu cầu cấp GCN mới  không có nhu cầu cấp GCN mới

Tôi 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 CẤP XÃ** *(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào Giấy chứng nhận đã cấp)* |
| …………………………………………………………………………………………………………….……………………………………………………………………………………………………………. |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...**Công chức địa chính** *(Ký, ghi rõ họ tên)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...**TM. Ủy ban nhân dân****Chủ tịch***(Ký tên, đóng dấu)* |
| **III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI** |
| …………………………………………………………………………………………………………….…………………………………………………………………………………………………………….…………………………………………………………………………………………………………….……………………………………………………………………………………………………………. |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...**Người kiểm tra***(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...**Giám đốc***(Ký tên, đóng dấu)* |
| **IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG** *(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)* |
| …………………………………………………………………………………………………………….……………………………………………………………………………………………………………. |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...**Người kiểm tra***(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...**Thủ trưởng cơ quan***(Ký tên, đóng dấu)* |

*Chú ý:*

*- Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.*

*- Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp “dồn điền đổi thửa”; 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; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ vào Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mục I, các mục II, III và IV của Đơn này.*

*- Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của Mục I, các mục II và IV của Đơn này.*

1. 1 Sửa đổi, bổ sung Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính. [↑](#footnote-ref-1)