

30. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức nhận quyền sử dụng đất thuộc trường hợp quy định tại điểm k và điểm l khoản 1 Điều 99 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Tổ chức chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định;

* Bước 2: Nộp trực tiếp hồ sơ tại Tổ tiếp nhận và trả hồ sơ - Sở Tài nguyên và Môi trường, số 63 đường Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, quận 1 và được cấp biên nhận. Thời gian: buổi sáng và chiều từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần theo giờ hành chính;

* Bước 3: Có văn bản gửi Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố xác định và thu các nghĩa vụ tài chính (nếu có);

* Bước 4: Sau khi có xác nhận của Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố về việc đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường dự thảo, ký và trao Giấy chứng nhận cho tổ chức sử dụng đất.

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

+ Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Mẫu 04a/ĐK (bản chính);

+ Một trong các loại văn bản gồm biên bản về kết quả hòa giải thành về tranh chấp đất đai được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền công nhận; thỏa thuận xử lý nợ theo hợp đồng thế chấp, bảo lãnh; quyết định hành chính giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai, trích lục bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án; văn bản công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất phù hợp với pháp luật; quyết định của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền về việc chia tách hoặc sáp nhập tổ chức; văn bản về việc chia tách hoặc sáp nhập tổ chức kinh tế phù hợp với pháp luật (1 bản chính và 1 bản chụp);

+ Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất (bản chính);

+ Giấy tờ pháp lý về sử dụng đất (bản chính - nếu có);

+ Chứng từ đã thực hiện nghĩa vụ tài chính (bản chụp - nếu có);

* Quyết định thành lập tổ chức hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (bản chụp).

b) Số lượng hồ sơ: 02 (bộ).

- Thời hạn giải quyết: 10 ngày làm việc không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: tổ chức

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có):

+ Thường xuyên: Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Sở Quy hoạch - Kiến trúc;

+ Khi có yêu cầu: Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tư pháp, Sở Công Thương, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế thành phố, Ban Tôn giáo Dân tộc, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn...

- Kết quả thủ tục hành chính: giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 100.000 đ/giấy

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

+ Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Mẫu 04a/ĐK (bản chính).

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: không

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003;

* Luật Xây dựng năm 2003;

* Luật Nhà ở năm 2005;

* Luật Dân sự năm 2005;

* Luật Kinh doanh bất động sản năm 2006.

* Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội;

* Nghị quyết số 07/2007/QH12 ngày 12/11/2007 của Quốc hội;

* Pháp lệnh số 21/2004/PL-UBTVQH11 ngày 18/6/2004 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về tín ngưỡng, tôn giáo;

* Nghị quyết số 755/2005/UBTVQH11 ngày 02/4/2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003;

* Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

* Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

* Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng;

* Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10/10/2005 của Chính phủ về hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 và Nghị quyết số 755/2005/UBTVQH11;

* Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

* Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24/11/2006 của Chính phủ về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất;

* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

* Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

* Nghị định số 83/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ về quản lý khai thác cảng hàng không, sân bay;

* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

* Nghị định số 109/2007/NĐ-CP ngày 26/6/2007 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;

* Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản;

* Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg ngày 28/02/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc hướng dẫn thi hành Điều 21 của Luật Xây dựng năm 2003;

* Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành quy chế đấu giá quyền sử dụng đất;

* Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước;

* Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước;

* Chỉ thị số 1940/CT-TTg ngày 31/12/2008 của Thủ tướng Chính phủ về nhà, đất liên quan đến tôn giáo;

* Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21/7/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về ban hành Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

* Quyết định số 10/2008/QĐ-BTNMT ngày 18/12/2008 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về định mức kinh tế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

* Chỉ thị số 02/2008/CT-BTNMT ngày 04/12/2008 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp để hoàn thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lập hồ sơ địa chính;

* Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/4/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003;

* Thông tư số 04/2005/TT-BTNMT ngày 18/7/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn các biện pháp quản lý, sử dụng đất đai khi sắp xếp, đổi mới và phát triển các nông lâm trường quốc doanh;

* Thông tư số 05/2006/TT-BTNMT ngày 24/5/2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

* Thông tư số 09/2006/TT-BTNMT ngày 25/9/2006 của Bộ Tài nguyên và Môi

trường về việc chuyển hợp đồng thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

* Thông tư số 05/2007/TT-BTNMT ngày 30/5/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn các trường hợp được ưu đãi về sử dụng đất và việc quản lý đất đai đối với các cơ sở giáo dục - đào tạo, y tế, văn hóa, thể dục - thể thao, khoa học - công nghệ, môi trường, xã hội, dân số, gia đình, bảo vệ và chăm sóc trẻ em;

* Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 15/6/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính;

* Thông tư số 05/2006/TT-BXD ngày 01/11/2006 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

* Thông tư số 03/2007/TT-BXD ngày 22/5/2007 của Bộ Xây dựng hướng dẫn bổ sung việc thực hiện của Nghị định số 127/2005/NĐ-CP ngày 10/10/2005 của Chính phủ về hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 23/2003/QH11 và Nghị quyết số 755/2005/UBTVQH11;

* Thông tư số 03/2005/TT-BTP ngày 04/5/2005 của Bộ Tư pháp hướng dẫn một số quy định của Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

* Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 17/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

* Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

* Thông tư số 29/2006/TT-BTC ngày 04/4/2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24/11/2006 của Chính phủ về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất;

* Thông tư số 70/2006/TT-BTC ngày 02/8/2006 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư 117/2004/TT-BTC ngày 7/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

* Thông tư số 92/2007/TT-BTC ngày 31/7/2007 của Bộ Tài chính về hướng dẫn xác định tiền sử dụng đất, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã trả có nguồn gốc ngân sách Nhà nước;

* Thông tư số 141/2007/TT-BTC ngày 30/11/2007 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

* Thông tư liên tịch số 14/2008/TTLT-BTC-BTNMT ngày 31/01/2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

* Nghị quyết số 03/2008/NQ-HĐND ngày 03/7/2008 của Hội đồng nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về thu lệ phí địa chính, lệ phí đăng ký giao dịch đảm bảo và không thu phí dự thi, dự tuyển trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

* Quyết định số 39/2007/QĐ-UBND ngày 06/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt quy hoạch Hệ thống cửa hàng xăng dầu trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2007 - 2010 và định hướng đến năm 2020;

* Quyết định số 107/2006/QĐ-UBND ngày 17/7/2006 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về đơn giá thuê đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

* Quyết định số 150/2004/QĐ-UB ngày 09/6/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy định quản lý, sử dụng hành lang trên bờ sông, kênh, rạch thuộc địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

* Quyết định số 200/2004/QĐ-UB UB ngày 18/8/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc công bố danh sách các ngành nghề sản xuất, kinh doanh không cấp mới giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, không cấp mới hoặc điều chỉnh giấy phép đầu tư trong khu dân cư tập trung;

* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở

và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh;

* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

* Quyết định số 35/2009/QĐ-UBND ngày 06/5/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định về trình tự thủ tục công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tổ chức đang sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

* Quyết định số 36/2009/QĐ-UBND ngày 06/5/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy chế phối hợp liên ngành giải quyết hồ sơ công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tổ chức đang sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

* Chỉ thị số 02/2006/CT-UBND ngày 16/01/2006 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về triển khai thi hành Luật Đất đai;

* Công văn số 1064/UBND-ĐTMT ngày 18/02/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ký hợp đồng thuê đất ngắn hạn hàng năm đối với các tổ chức đang sử dụng đất (có hiệu lực kể từ ngày ký);

* Công văn số 6933/UBND-TM ngày 07/11/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các công ty Nhà nước đã nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách thành phố (có hiệu lực kể từ ngày ký).

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

Mẫu số 04a/ĐK

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: UBND thành phố Hồ Chí Minh

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI
NHẬN HỒ SƠ

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

.....Giờ...phút, ngày.../.../.....

Quyển số, Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký, ghi rõ họ tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT*

(Xem hướng dẫn cuối đơn này trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất:

1.1 Tên tổ chức sử dụng đất (Viết chữ in hoa):.....

.....

1.2 Địa chỉ (ghi địa chỉ trụ sở):

.....

2. Thửa đất xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

2.1. Thửa đất số:; 2.2. Tờ bản đồ số:.....;

2.3. Địa chỉ tại:

2.4. Diện tích: m²; Hình thức sử dụng: + Sử dụng chung: m²

+ Sử dụng riêng: m²

2.5. Mục đích sử dụng đất:; 2.6. Thời hạn sử dụng đất:

2.7. Nguồn gốc sử dụng đất:.....

3. Tài sản gắn liền với đất:

3.1. Loại tài sản (ghi loại nhà hoặc loại công trình, loại cây):

3.2. Diện tích chiếm đất (ghi xây dựng của nhà, công trình hoặc diện tích có cây):m²;

3.3. Thông tin khác (đối với nhà) gồm: Số tầng: ... , Kết cấu:

Đối với căn hộ chung cư gồm: Căn hộ số: ... , tầng số: ... , diện tích sử dụng:..... m²;

Hướng dẫn viết đơn: Tên tổ chức sử dụng đất: ghi tên tổ chức, ngày tháng năm thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc số giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp; đối với thửa đất có nhiều tổ chức cùng sử dụng (trừ trường hợp thửa đất có nhà chung cư) thì ghi các thông tin về tổ chức xin cấp GCN và lập danh sách những tổ chức cùng sử dụng đất khác theo Mẫu 04b/ĐK kèm theo

4. Những giấy tờ nộp kèm theo:

.....

.....

.....

5. Nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đối với tổ chức phải đóng dấu)

**II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN ĐỐI VỚI
HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN**

- Nguồn gốc sử dụng đất:
- Thời điểm sử dụng đất vào mục đích hiện tại:
- Tình trạng tranh chấp, khiếu nại về đất đai:
- Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất:

Ngày..... tháng..... năm

Cán bộ địa chính

(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng..... năm

TM. Ủy ban nhân dân

Chủ tịch

(Ký tên, đóng dấu)

III. KẾT QUẢ THẨM TRA CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

.....

Ngày..... tháng..... năm

Người thẩm tra hồ sơ

(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất

(Ký tên, đóng dấu)

IV. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG

(Thuộc Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

.....

Ngày ... tháng ... năm ...

Thủ trưởng cơ quan

(Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn (tiếp theo): - Điểm 2.5 ghi mục đích sử dụng đất theo quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền cấp; trường hợp không có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thì ghi theo hiện trạng đang sử dụng;

- Điểm 2.6 ghi thời hạn sử dụng đất theo quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có). Trường hợp sử dụng đất có thời hạn phải ghi rõ “ngày tháng năm” hết hạn sử dụng, nếu sử dụng ổn định lâu dài thì ghi “Lâu dài”;

- Điểm 2.7 ghi nguồn gốc sử dụng đất như sau: nếu được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thì ghi “Đất giao có thu tiền”, nếu không thu tiền thì ghi “Đất giao không thu tiền”, nếu được Nhà nước cho thuê đất thì ghi “Đất thuê trả tiền hàng năm” hoặc “Đất thuê trả tiền một lần”; trường hợp nhận chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, được thừa kế, được tặng cho hoặc nguồn gốc khác thì ghi cụ thể nguồn gốc đó và thời điểm bắt đầu sử dụng đất.

31. Thủ tục cấp giấy chứng nhận trong trường hợp thực hiện hợp thửa đối với thửa đất (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện)

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Người nộp hồ sơ chuẩn bị các giấy tờ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất, tọa lạc tại 227 Đồng Khởi, phường Bến Nghé, quận 1 (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

Khi tiếp nhận hồ sơ, công chức được phân công kiểm tra tính hợp lệ:

+ Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì ghi biên nhận cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp chưa hợp lệ thì hướng dẫn đương sự hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Người nộp hồ sơ nhận kết quả tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin hợp thửa đất của tổ chức sử dụng đất;

+ Giấy chứng nhận hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003;

+ Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất xin hợp thửa đã được cơ quan có thẩm quyền kiểm duyệt theo quy định.

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập của tổ chức xin hợp thửa đất.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: Ba mươi (30) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính và thời gian tổ chức sử dụng đất liên hệ với tổ chức có tư cách pháp nhân về đo đạc bản đồ để thực hiện trích đo địa chính đối với trường hợp Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất xin hợp thửa chưa được cơ quan có thẩm quyền kiểm duyệt theo quy định)

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có;

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân phường - xã - thị trấn, Ủy ban nhân dân quận - huyện, Sở Quy hoạch - Kiến trúc; Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế thành phố, Chi cục Thuế quận - huyện nơi có đất.

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): 100.000 đ/Giấy chứng nhận.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

* Đơn xin hợp thửa đất (mẫu số 16/ĐK).

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

* Thửa đất còn trong thời hạn sử dụng, không bị tranh chấp, kê biên, giải tỏa.

* Người nộp và nhận hồ sơ: phải có Giấy giới thiệu của tổ chức xin hợp thửa đất hoặc văn bản ủy quyền có công chứng hoặc chứng thực theo quy định.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003;

* Luật Xây dựng ban hành ngày 26/11/2003;

* Luật Nhà ở năm 2005, ban hành ngày 29/11/2005;

* Luật Doanh nghiệp năm 2005, có hiệu lực ngày 01/7/2006;

* Luật Kinh doanh bất động sản, ban hành ngày 29/6/2006, có hiệu lực 01/01/2007 ;

* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng, có hiệu lực ngày 10/8/2005;

* Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24/01/2006 của Chính phủ về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, có hiệu lực ngày 22/02/2006;

* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ quy định việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004, Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ, có hiệu lực ngày 27/02/2006;

* Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, có hiệu lực ngày 08/10/2006;

* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

* Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản, ngày có hiệu lực 09/11/2007;

* Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, ngày có hiệu lực 27/9/2005;

* Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, có hiệu lực ngày 13/5/2005;

* Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/01/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực ngày 06/5/2005;

* Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai, có hiệu lực ngày 03/8/2007;

* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính, có hiệu lực ngày

22/9/2007;

* Thông tư số 92/2007/TT-BTC ngày 31/7/2007 của Bộ Tài chính về tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước, có hiệu lực ngày 07/9/2007;

* Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21/7/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có hiệu lực ngày 15/8/2006;

* Công văn số 5000/BTNMT-ĐĐ ngày 09/12/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc giải quyết một số vướng mắc trong quá trình thi hành Luật Đất đai;

* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 10/4/2007;

* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 28/7/2008.

ĐƠN ĐỀ NGHỊ TÁCH THỬA, HỢP THỬA ĐẤT

Kính gửi:

.....

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:**

..... Giờ... phút, ngày.../.../...

Quyển số ..., Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký, ghi rõ họ tên)

I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT*(Xem kỹ hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết)***1. Người sử dụng đất:**1.1 Tên người sử dụng đất *(Viết chữ in hoa)*:

1.2 Địa chỉ:

2. Xin tách, hợp thửa đất như sau:

2.1. Xin tách thành thửa đất đối với thửa đất dưới đây:

a) Thửa đất số:.....; b) Tờ bản đồ số:

c) Địa chỉ thửa đất:

d) Số phát hành Giấy chứng nhận:

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận:.....; ngày cấp/..../

2.2. Xin hợp các thửa đất dưới đây thành một thửa đất:

Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Địa chỉ thửa đất	Số phát hành Giấy chứng nhận	Số vào sổ cấp giấy chứng nhận

3. Lý do tách, hợp thửa đất**4. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất trên;

- Sơ đồ dự kiến phân chia các thửa đất trong trường hợp tách thửa (nếu có);

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn
(Ký, ghi rõ họ tên)

II- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Ngày..... tháng..... năm

Người thẩm tra
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Thủ trưởng cơ quan tài nguyên và môi trường
(Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn viết đơn:

- Đơn này dùng trong trường hợp người sử dụng đất xin tách một thửa đất thành nhiều thửa đất mới hoặc xin hợp nhiều thửa đất thành một thửa đất;

- Đề gửi đơn: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì đề gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất ; tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì đề gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất;

- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thông tin như sau: đối với cá nhân ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND; đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài và cá nhân nước ngoài ghi họ, tên, năm sinh, số hộ chiếu, ngày và nơi cấp hộ chiếu, quốc tịch; đối với hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông/bà” và ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của cả vợ và chồng người đại diện cùng sử dụng đất; trường hợp quyền sử dụng đất là tài sản chung của cả vợ và chồng thì ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của vợ và của chồng; đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, ngày tháng năm thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc số giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp;

- Điểm 2 ghi các thông tin về thửa đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Người viết đơn ký và ghi rõ họ tên ở cuối “Phần khai của người sử dụng đất”; trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi (được ủy quyền); đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ người viết đơn và đóng dấu của tổ chức.

32. Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện)

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Người nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuẩn bị các giấy tờ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất, hiện tọa lạc tại 227 Đồng Khởi, phường Bến Nghé, quận 1 (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

Khi tiếp nhận hồ sơ, công chức được phân công kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì ghi biên nhận cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp chưa hợp lệ thì hướng dẫn đương sự hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Người nộp hồ sơ nhận kết quả tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

+ Hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bản cấp cho bên nhận chuyển nhượng), đã trước bạ, đăng bộ.

+ Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai hoặc các giấy tờ chứng minh về quyền được sử dụng nhà, đất;

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập của tổ chức xin cấp GCN QSDĐ;

+ Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất được kiểm duyệt theo quy định;

+ Ý kiến của sở, ngành, quận, huyện, các cơ quan có liên quan về việc sử dụng đất: nguồn gốc, quá trình sử dụng đất; quy hoạch chi tiết (nếu có);

+ Văn bản xác nhận nguồn vốn nhận quyền sử dụng đất (nếu có).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: Theo Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 thì

thời hạn là năm mươi lăm (55) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính). Theo Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố thì thời hạn giải quyết là ba mươi (30) ngày làm việc (không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính).

Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất áp dụng theo Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân phường - xã - thị trấn, Ủy ban nhân dân quận - huyện, Sở Quy hoạch - Kiến trúc; Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế thành phố, Chi cục Thuế quận - huyện nơi có đất.

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

- Lệ phí (nếu có): 100.000 đ/Giấy chứng nhận.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

* Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (mẫu số 4a/ĐK)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

* Thửa đất còn trong thời hạn sử dụng, không bị tranh chấp, kê biên, giải tỏa.

* Người nộp và nhận hồ sơ: phải có Giấy giới thiệu của tổ chức xin cấp Giấy chứng nhận hoặc văn bản ủy quyền có công chứng hoặc chứng thực theo quy định.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003;

* Luật Xây dựng ban hành ngày 26/11/2003;

* Luật Nhà ở năm 2005, ban hành ngày 29/11/2005;

* Luật Doanh nghiệp năm 2005, có hiệu lực ngày 01/7/2006;

* Luật Kinh doanh bất động sản, ban hành ngày 29/6/2006, có hiệu lực 01/01/2007;

* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng; ngày có hiệu lực 10/8/2005;

* Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24/01/2006 của Chính phủ về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 22/02/2006;

* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ quy định việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004, Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ, ngày có hiệu lực 27/02/2006;

* Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, ngày có hiệu lực 08/10/2006;

* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

* Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản, ngày có hiệu lực 09/11/2007;

* Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, ngày có hiệu lực 27/9/2005;

* Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, ngày có hiệu lực 13/5/2005;

* Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/01/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; ngày có hiệu lực 06/5/2005;

* Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; ngày có hiệu lực 03/8/2007;

* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính, ngày có hiệu lực 22/9/2007;

* Thông tư số 92/2007/TT-BTC ngày 31/7/2007 của Bộ Tài chính về tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước; ngày có hiệu lực 07/9/2007;

* Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21/7/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 15/8/2006;

* Công văn số 5000/BTNMT-ĐĐ ngày 09/12/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc giải quyết một số vướng mắc trong quá trình thi hành Luật Đất đai;

* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 10/4/2007;

* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 28/7/2008.

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

Mẫu số 04a/ĐK

ĐƠN XIN CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: UBND

PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:
.....Giờ...phút, ngày.../.../.....
Quyển số, Số thứ tự.....
Người nhận hồ sơ
(Ký, ghi rõ họ tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT*

(Xem hướng dẫn cuối đơn này trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất:

1.1 Tên người sử dụng đất (Viết chữ in hoa):

.....
.....

1.2 Địa chỉ (hộ gia đình, cá nhân ghi địa chỉ đăng ký hộ khẩu, tổ chức ghi địa chỉ trụ sở):
.....

2. Thửa đất xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

2.1. Thửa đất số:; 2.2. Tờ bản đồ số:

2.3. Địa chỉ tại:

2.4. Diện tích: m²; Hình thức sử dụng: + Sử dụng chung: m²
+ Sử dụng riêng: m²

2.5. Mục đích sử dụng đất:; 2.6. Thời hạn sử dụng đất:

2.7. Nguồn gốc sử dụng đất:

3. Tài sản gắn liền với đất:

3.1. Loại tài sản (ghi loại nhà hoặc loại công trình, loại cây):

3.2. Diện tích chiếm đất (ghi xây dựng của nhà, công trình hoặc diện tích có cây):m²;

*** Hướng dẫn viết đơn:** Tên người sử dụng đất: đối với cá nhân ghi rõ họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND; đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài và cá nhân nước ngoài ghi họ, tên, năm sinh, số hộ chiếu, ngày và nơi cấp hộ chiếu, quốc tịch; đối với hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông/bà” và ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của cả vợ và chồng người đại diện; trường hợp quyền sử dụng đất là tài sản chung của hai vợ chồng thì ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của vợ và của chồng; đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, ngày tháng năm thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc số giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp; đối với thửa đất có nhiều cá nhân, hộ gia đình, tổ chức cùng sử dụng (trừ trường hợp thửa đất có nhà chung cư) thì ghi các thông tin về người xin cấp GCN và lập danh sách những người cùng sử dụng đất khác theo Mẫu 04b/ĐK kèm theo.

3.3. Thông tin khác (đối với nhà) gồm: Số tầng: ... , Kết cấu: ;
 Đối với căn hộ chung cư gồm: Căn hộ số: ... , tầng số: ... , diện tích sử dụng: m²;

4. Những giấy tờ nộp kèm theo:

.....

5. Nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đối với tổ chức phải đóng dấu)

**II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN ĐỐI VỚI
 HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN**

- Nguồn gốc sử dụng đất:
- Thời điểm sử dụng đất vào mục đích hiện tại:
- Tình trạng tranh chấp, khiếu nại về đất đai:
- Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất:

Ngày..... tháng.... năm

Cán bộ địa chính
 (Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng.... năm

TM. Ủy ban nhân dân
Chủ tịch
 (Ký tên, đóng dấu)

III. KẾT QUẢ THẨM TRA CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

.....

Ngày..... tháng.... năm

Người thẩm tra hồ sơ
 (Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng.... năm

Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất
 (Ký tên, đóng dấu)

IV. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG

(Thuộc Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

.....

.....

.....

.....

Ngày ... tháng ... năm ...

Thủ trưởng cơ quan

(Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn (tiếp theo): - Điểm 2.5 ghi mục đích sử dụng đất theo quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền cấp; trường hợp không có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thì ghi theo hiện trạng đang sử dụng;

- Điểm 2.6 ghi thời hạn sử dụng đất theo quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có). Trường hợp sử dụng đất có thời hạn phải ghi rõ “ngày tháng năm” hết hạn sử dụng, nếu sử dụng ổn định lâu dài thì ghi “Lâu dài”;

- Điểm 2.7 ghi nguồn gốc sử dụng đất như sau: nếu được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thì ghi “Đất giao có thu tiền”, nếu không thu tiền thì ghi “Đất giao không thu tiền”, nếu được Nhà nước cho thuê đất thì ghi “Đất thuê trả tiền hàng năm” hoặc “Đất thuê trả tiền một lần”; trường hợp nhận chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, được thừa kế, được tặng cho hoặc nguồn gốc khác thì ghi cụ thể nguồn gốc đó và thời điểm bắt đầu sử dụng đất.

- Trường hợp người sử dụng đất xin cấp một GCN chung cho nhiều thửa đất thì tại các điểm 2.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7 bỏ trống không ghi; điểm 2.4 ghi tổng diện tích các thửa; điểm 4 ghi chú “-Danh sách các thửa đất nông nghiệp cấp cùng một GCN”

33. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận quyền sử dụng đất thuộc trường hợp quy định tại điểm k khoản 1 Điều 99 Nghị định 181 (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện)

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Người nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuẩn bị các giấy tờ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất, tọa lạc tại 227 Đồng Khởi, phường Bến Nghé, quận 1 (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

Khi tiếp nhận hồ sơ, công chức được phân công kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì ghi biên nhận cho người nộp hồ sơ.

* Trường hợp chưa hợp lệ thì hướng dẫn đương sự hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Người nộp hồ sơ nhận kết quả tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

+ Văn bản công nhận kết quả trúng đấu giá, trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại văn bản:

- Biên bản hòa giải thành về tranh chấp đất đai được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền công nhận

- Thỏa thuận xử lý nợ theo hợp đồng thế chấp, bảo lãnh;

- Quyết định hành chính giải quyết khiếu nại tố cáo về đất đai, trích lục bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án;

+ Chứng từ đã thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có);

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập của tổ chức xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- + Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất được kiểm định;
 - + Ý kiến của sở, ngành, quận, huyện, các cơ quan có liên quan về việc sử dụng đất: nguồn gốc, quá trình sử dụng đất; quy hoạch chi tiết (nếu có);
 - + Văn bản xác nhận nguồn vốn nhận quyền sử dụng đất (nếu có).
- b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ
- Thời hạn giải quyết: 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính);
 - Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.
 - Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:
 - a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường.
 - b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có;
 - c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất.
 - d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân phường - xã - thị trấn, Ủy ban nhân dân quận - huyện, Sở Quy hoạch - Kiến trúc; Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế thành phố, Chi cục Thuế quận - huyện nơi có đất.
 - Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.
 - Lệ phí (nếu có): 100.000 đ/Giấy chứng nhận.
 - Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:
 - * Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (mẫu số 04a/ĐK)
 - Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):
 - * Thửa đất còn trong thời hạn sử dụng, không bị tranh chấp, kê biên, giải tỏa.
 - * Người nộp và nhận hồ sơ: phải có Giấy giới thiệu của tổ chức xin cấp Giấy chứng nhận hoặc văn bản ủy quyền có công chứng hoặc chứng thực theo quy định.
 - Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:
 - * Luật Đất đai năm 2003;
 - * Luật Xây dựng ban hành ngày 26/11/2003;

* Luật Nhà ở năm 2005, ban hành ngày 29/11/2005;

* Luật Doanh nghiệp năm 2005, có hiệu lực ngày 01/7/2006;

* Luật Kinh doanh bất động sản, ban hành ngày 29/6/2006, có hiệu lực 01/01/2007;

* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng; ngày có hiệu lực 10/8/2005;

* Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24/01/2006 của Chính phủ về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 22/02/2006;

* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ quy định việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004, Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ, ngày có hiệu lực 27/02/2006;

* Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, ngày có hiệu lực 08/10/2006;

* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

* Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản, ngày có hiệu lực 09/11/2007;

* Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, ngày có hiệu lực 27/9/2005;

* Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, ngày có hiệu lực 13/5/2005;

* Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/01/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi

trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực ngày 06/5/2005;

* Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; ngày có hiệu lực 03/8/2007;

* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính, có hiệu lực 22/9/2007;

* Thông tư số 92/2007/TT-BTC ngày 31/7/2007 của Bộ Tài chính về tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước; ngày có hiệu lực 07/9/2007;

* Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21/7/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 15/8/2006;

* Công văn số 5000/BTNMT-ĐĐ ngày 09/12/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc giải quyết một số vướng mắc trong quá trình thi hành Luật Đất đai;

* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 10/4/2007;

* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 28/7/2008.

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

Mẫu số 04a/ĐK

ĐƠN XIN CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: UBND

PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:
.....Giờ...phút, ngày.../.../.....
Quyển số, Số thứ tự.....
Người nhận hồ sơ
(Ký, ghi rõ họ tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT*

(Xem hướng dẫn cuối đơn này trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất:

1.1 Tên người sử dụng đất (Viết chữ in hoa):

.....
.....

1.2 Địa chỉ (hộ gia đình, cá nhân ghi địa chỉ đăng ký hộ khẩu, tổ chức ghi địa chỉ trụ sở):

.....

2. Thửa đất xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

2.1. Thửa đất số:; 2.2. Tờ bản đồ số:

2.3. Địa chỉ tại:

2.4. Diện tích: m²; Hình thức sử dụng: + Sử dụng chung: m²
+ Sử dụng riêng: m²

2.5. Mục đích sử dụng đất:; 2.6. Thời hạn sử dụng đất:

2.7. Nguồn gốc sử dụng đất:

3. Tài sản gắn liền với đất:

3.1. Loại tài sản (ghi loại nhà hoặc loại công trình, loại cây):

3.2. Diện tích chiếm đất (ghi xây dựng của nhà, công trình hoặc diện tích có cây):m²;

*** Hướng dẫn viết đơn:** Tên người sử dụng đất: đối với cá nhân ghi rõ họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND; đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài và cá nhân nước ngoài ghi họ, tên, năm sinh, số hộ chiếu, ngày và nơi cấp hộ chiếu, quốc tịch; đối với hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông/bà” và ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của cả vợ và chồng người đại diện; trường hợp quyền sử dụng đất là tài sản chung của hai vợ chồng thì ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của vợ và của chồng; đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, ngày tháng năm thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc số giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp; đối với thửa đất có nhiều cá nhân, hộ gia đình, tổ chức cùng sử dụng (trừ trường hợp thửa đất có nhà chung cư) thì ghi các thông tin về người xin cấp GCN và lập danh sách những người cùng sử dụng đất khác theo Mẫu 04b/ĐK kèm theo.

3.3. Thông tin khác (đối với nhà) gồm: Số tầng: ... , Kết cấu: ;
 Đối với căn hộ chung cư gồm: Căn hộ số: ... , tầng số: ... , diện tích sử dụng: m²;

4. Những giấy tờ nộp kèm theo:

.....

5. Nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đối với tổ chức phải đóng dấu)

**II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN ĐỐI VỚI
 HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN**

- Nguồn gốc sử dụng đất:
- Thời điểm sử dụng đất vào mục đích hiện tại:
- Tình trạng tranh chấp, khiếu nại về đất đai:
- Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất:

Ngày..... tháng.... năm

Cán bộ địa chính

(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng.... năm

TM. Ủy ban nhân dân

Chủ tịch

(Ký tên, đóng dấu)

III. KẾT QUẢ THẨM TRA CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

.....

Ngày..... tháng.... năm

Người thẩm tra hồ sơ

(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng.... năm

Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất

(Ký tên, đóng dấu)

IV. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG

(Thuộc Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

.....

.....

.....

.....

Ngày ... tháng ... năm ...

Thủ trưởng cơ quan

(Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn (tiếp theo): - Điểm 2.5 ghi mục đích sử dụng đất theo quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền cấp; trường hợp không có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thì ghi theo hiện trạng đang sử dụng;

- Điểm 2.6 ghi thời hạn sử dụng đất theo quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có). Trường hợp sử dụng đất có thời hạn phải ghi rõ “ngày tháng năm” hết hạn sử dụng, nếu sử dụng ổn định lâu dài thì ghi “Lâu dài”;

- Điểm 2.7 ghi nguồn gốc sử dụng đất như sau: nếu được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thì ghi “Đất giao có thu tiền”, nếu không thu tiền thì ghi “Đất giao không thu tiền”, nếu được Nhà nước cho thuê đất thì ghi “Đất thuê trả tiền hàng năm” hoặc “Đất thuê trả tiền một lần”; trường hợp nhận chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, được thừa kế, được tặng cho hoặc nguồn gốc khác thì ghi cụ thể nguồn gốc đó và thời điểm bắt đầu sử dụng đất.

- Trường hợp người sử dụng đất xin cấp một GCN chung cho nhiều thửa đất thì tại các điểm 2.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7 bỏ trống không ghi; điểm 2.4 ghi tổng diện tích các thửa; điểm 4 ghi chú “-Danh sách các thửa đất nông nghiệp cấp cùng một GCN”

34. Thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện)

- Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuẩn bị các giấy tờ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất, hiện tọa lạc tại 227 Đồng Khởi, phường Bến Nghé, quận 1 (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

Khi tiếp nhận hồ sơ, công chức được phân công kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì ghi biên nhận cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp chưa hợp lệ thì hướng dẫn đương sự hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Người nộp hồ sơ nhận kết quả tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Mẫu số 02c/ĐK);

+ Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

+ Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất đã được kiểm duyệt theo quy định trong trường hợp sơ đồ thửa đất của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không lập theo nền Bản đồ địa chính số.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: Theo điều 144 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ thì thời hạn cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không quá 28 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho đến ngày người sử dụng đất nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo Điều 22 Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của UBND thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất tại thành phố Hồ Chí Minh thì thời hạn giải quyết hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận là 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện theo Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân phường - xã - thị trấn, Ủy ban nhân dân quận - huyện, Sở Quy hoạch - Kiến trúc; Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế thành phố, Chi cục Thuế quận - huyện nơi có đất.

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

- Lệ phí (nếu có): 100.000 đ/Giấy chứng nhận.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

* Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (mẫu số 02c/ĐK)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

* Thửa đất còn trong thời hạn sử dụng, không bị tranh chấp, kê biên, giải tỏa.

* Người nộp và nhận hồ sơ: phải có Giấy giới thiệu của tổ chức xin cấp Giấy chứng nhận hoặc văn bản ủy quyền có công chứng hoặc chứng thực theo quy định.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003;

* Luật Xây dựng ban hành ngày 26/11/2003;

* Luật Nhà ở năm 2005, ban hành ngày 29/11/2005;

* Luật Doanh nghiệp năm 2005, có hiệu lực ngày 01/7/2006;

* Luật Kinh doanh bất động sản, ban hành ngày 29/6/2006, có hiệu lực 01/01/2007;

* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng; ngày có hiệu lực 10/8/2005;

* Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24/01/2006 của Chính phủ về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 22/02/2006;

* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ quy định việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004, Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ, ngày có hiệu lực 27/02/2006;

* Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, ngày có hiệu lực 08/10/2006;

* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

* Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản, ngày có hiệu lực 09/11/2007;

* Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, ngày có hiệu lực 27/9/2005;

* Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, ngày có hiệu lực 13/5/2005;

* Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/01/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; ngày có hiệu lực 06/5/2005;

* Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định

bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; ngày có hiệu lực 03/8/2007;

* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính, ngày có hiệu lực 22/9/2007;

* Thông tư số 92/2007/TT-BTC ngày 31/7/2007 của Bộ Tài chính về tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước; ngày có hiệu lực 07/9/2007;

* Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21/7/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 15/8/2006;

* Công văn số 5000/BTNMT-ĐĐ ngày 09/12/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc giải quyết một số vướng mắc trong quá trình thi hành Luật Đất đai;

* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 10/4/2007;

* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 28/7/2008.

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

Mẫu số 02c/ĐK

ĐƠN XIN CẤP LẠI, CẤP ĐỔI
GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi:

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

.....Giờ...phút, ngày.../.../.....

Quyển số, Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký, ghi rõ họ tên)

I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

1. Người sử dụng đất:

Tên người sử dụng đất (*Viết chữ in hoa*):.....

.....

Địa chỉ:

.....

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xin cấp lại, cấp đổi:

Số phát hành:..... ; Số vào sổ cấp GCNQSDĐ:

Ngày cấp:..... ; Cơ quan cấp:.....

3. Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Thửa đất số:.....; Tờ bản đồ số:; Loại bản đồ:.....

Thửa đất số:.....; Tờ số..... bản đồ theo nền bản đồ địa chính chính quy.

Địa chỉ thửa đất:.....

Địa chỉ cũ (nếu có):.....

4. Nội dung kê khai bổ sung

Tài sản gắn liền với đất:.....

.....

Nguồn gốc sử dụng đất:

.....

.....

5. Lý do xin cấp lại, cấp đổi giấy CNQSDĐ:

.....

6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
-
-
-
-
-
-

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

...., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên)

II- KẾT QUẢ THẨM TRA CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

.....

Ngày..... tháng..... năm

Người thẩm tra

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất

(Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn viết đơn

- Trường hợp giấy chứng nhận đã cấp ghi nhiều thửa thì viết cho mỗi thửa đất một đơn riêng;
- Đề gửi đơn: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì đề gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất; Tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì đề gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất;
- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Điểm 2 và điểm 3 ghi các thông tin về thửa đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Điểm 4 kê khai bổ sung đối với trường hợp xin cấp đổi, cấp lại GCNQSDĐ đã cấp theo hướng dẫn của cơ quan đăng ký quyền sử dụng đất;
- Người viết đơn ký và ghi rõ họ tên ở cuối phần khai của người sử dụng đất; trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi (được ủy quyền); đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ người viết đơn và đóng dấu của tổ chức.

35. Thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện)

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Người nộp hồ sơ xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuẩn bị các giấy tờ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất, hiện tọa lạc tại 227 Đồng Khởi, phường Bến Nghé, quận 1 (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

Khi tiếp nhận hồ sơ, công chức được phân công kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì ghi biên nhận cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp chưa hợp lệ thì hướng dẫn đương sự hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Người nộp hồ sơ nhận kết quả tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và buổi sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

+ Hai Đơn xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Mẫu số 02c/ĐK);

+ Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có);

+ Bản chính Giấy tờ xác nhận về việc mất Giấy chứng nhận của cơ quan Công an cấp xã nơi mất Giấy chứng nhận;

+ Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất được kiểm duyệt theo quy định trong trường hợp sơ đồ thửa đất của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không lập theo nền Bản đồ địa chính số.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: Theo Điều 144 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai thì thời hạn cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không quá 28 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho đến ngày người sử dụng đất nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp xin cấp lại do mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Văn phòng

Đăng ký quyền sử dụng đất được thêm thời gian không quá 40 ngày làm việc. Theo Điều 21 Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của UBND thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh thì thời hạn giải quyết hồ sơ cấp lại Giấy chứng nhận là 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không bao gồm thời hạn niêm yết).

Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện theo Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân phường - xã - thị trấn, Ủy ban nhân dân quận - huyện, Sở Quy hoạch - Kiến trúc; Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế thành phố, Chi cục Thuế quận - huyện nơi có đất.

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Lệ phí (nếu có): 100.000 đ/Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

+ Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (mẫu số 02c/ĐK)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

* Thửa đất còn trong thời hạn sử dụng, không bị tranh chấp, kê biên, giải tỏa.

* Người nộp và nhận hồ sơ: phải có Giấy giới thiệu của tổ chức xin cấp lại Giấy chứng nhận hoặc văn bản ủy quyền có công chứng hoặc chứng thực theo quy định.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003;

* Luật Xây dựng ban hành ngày 26/11/2003;

* Luật Nhà ở năm 2005, ban hành ngày 29/11/2005;

* Luật Doanh nghiệp năm 2005, có hiệu lực ngày 01/7/2006;

* Luật Kinh doanh bất động sản, ban hành ngày 29/6/2006, có hiệu lực 01/01/2007;

* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng; ngày có hiệu lực 10/8/2005;

* Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24/01/2006 của Chính phủ về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 22/02/2006;

* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ quy định việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004, Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ, ngày có hiệu lực 27/02/2006;

* Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, ngày có hiệu lực 08/10/2006;

* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

* Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản, ngày có hiệu lực 09/11/2007;

* Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, ngày có hiệu lực 27/9/2005;

* Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, ngày có hiệu lực 13/5/2005;

* Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/01/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi

trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; ngày có hiệu lực 06/5/2005;

* Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; ngày có hiệu lực 03/8/2007;

* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính, ngày có hiệu lực 22/9/2007;

* Thông tư số 92/2007/TT-BTC ngày 31/7/2007 của Bộ Tài chính về tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước; ngày có hiệu lực 07/9/2007;

* Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21/7/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 15/8/2006;

* Công văn số 5000/BTNMT-ĐĐ ngày 09/12/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc giải quyết một số vướng mắc trong quá trình thi hành Luật Đất đai;

* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 10/4/2007;

* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 28/7/2008.

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

Mẫu số 02c/ĐK

ĐƠN XIN CẤP LẠI, CẤP ĐỔI
GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi:

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:
.....Giờ...phút, ngày.../.../.....
Quyển số, Số thứ tự.....
Người nhận hồ sơ
(Ký, ghi rõ họ tên)

I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

1. Người sử dụng đất:

Tên người sử dụng đất (Viết chữ in hoa):.....
.....
.....

Địa chỉ:
.....

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xin cấp lại, cấp đổi:

Số phát hành:..... ; Số vào sổ cấp GCNQSDĐ:
Ngày cấp:..... ; Cơ quan cấp:.....

3. Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Thửa đất số:.....; Tờ bản đồ số:; Loại bản đồ:.....
Thửa đất số:.....; Tờ số..... bản đồ theo nền bản đồ địa chính chính quy.
Địa chỉ thửa đất:.....
Địa chỉ cũ (nếu có):.....

4. Nội dung kê khai bổ sung

Tài sản gắn liền với đất:.....
.....
.....

Nguồn gốc sử dụng đất:
.....
.....

5. Lý do xin cấp lại, cấp đổi giấy CNQSDĐ:

.....

6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
-
-
-
-
-
-

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

...., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên)

II- KẾT QUẢ THẨM TRA CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

.....

Ngày..... tháng..... năm

Người thẩm tra

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất

(Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn viết đơn

- Trường hợp giấy chứng nhận đã cấp ghi nhiều thửa thì viết cho mỗi thửa đất một đơn riêng;
- Đề gửi đơn: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì đề gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất; Tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì đề gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất;
- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Điểm 2 và điểm 3 ghi các thông tin về thửa đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Điểm 4 kê khai bổ sung đối với trường hợp xin cấp đổi, cấp lại GCNQSDĐ đã cấp theo hướng dẫn của cơ quan đăng ký quyền sử dụng đất;
- Người viết đơn ký và ghi rõ họ tên ở cuối phần khai của người sử dụng đất; trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi (được ủy quyền); đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ người viết đơn và đóng dấu của tổ chức.

36. Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận quyền sử dụng đất thuộc trường hợp quy định tại điểm 1 khoản 1 Điều 99 Nghị định 181 (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện)

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Người nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuẩn bị các giấy tờ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất, hiện tọa lạc tại 227 Đồng Khởi, phường Bến Nghé, quận 1 (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

Khi tiếp nhận hồ sơ, công chức được phân công kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì ghi biên nhận cho người nộp hồ sơ.

* Trường hợp chưa hợp lệ thì hướng dẫn đương sự hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Người nộp hồ sơ nhận kết quả tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin đăng ký biến động về sử dụng đất;

+ Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

+ Hợp đồng sáp nhập công ty, chứng từ về thuế (bản chính + bản sao);

* Quyết định chia tách công ty, chứng từ về thuế (bản chính + bản sao);

+ Bản chính + bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 (nếu có);

+ Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh của tổ chức chia tách, sáp nhập và tổ chức bị chia tách, sáp nhập (bản sao);

+ Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất đã được kiểm duyệt theo quy định;

+ Ý kiến của sở, ngành, quận, huyện, các cơ quan có liên quan về việc sử dụng đất: nguồn gốc, quá trình sử dụng đất; quy hoạch chi tiết (nếu có);

+ Văn bản xác nhận nguồn vốn nhận quyền sử dụng đất (nếu có)

+ Các giấy tờ pháp lý khác có liên quan đến việc đăng ký biến động về sử dụng đất (nếu có).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính).

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân phường - xã - thị trấn, Ủy ban nhân dân quận - huyện, Sở Quy hoạch - Kiến trúc; Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế thành phố, Chi cục Thuế quận - huyện nơi có đất.

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

- Lệ phí (nếu có): 100.000 đ/Giấy chứng nhận.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

* Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (mẫu số 4a/ĐK)

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

* Thửa đất còn trong thời hạn sử dụng, không bị tranh chấp, kê biên, giải tỏa.

* Người nộp và nhận hồ sơ: phải có Giấy giới thiệu của tổ chức xin cấp Giấy chứng nhận hoặc văn bản ủy quyền có công chứng hoặc chứng thực theo quy định.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003;

* Luật Xây dựng ban hành ngày 26/11/2003;

* Luật Nhà ở năm 2005, ban hành ngày 29/11/2005;

* Luật Doanh nghiệp năm 2005, có hiệu lực ngày 01/7/2006;

* Luật Kinh doanh bất động sản, ban hành ngày 29/6/2006, có hiệu lực 01/01/2007;

* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng; ngày có hiệu lực 10/8/2005;

* Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24/01/2006 của Chính phủ về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 22/02/2006;

* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ quy định việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004, Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ, ngày có hiệu lực 27/02/2006;

* Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, ngày có hiệu lực 08/10/2006;

* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

* Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản, ngày có hiệu lực 09/11/2007;

* Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, ngày có hiệu lực 27/9/2005;

* Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, ngày có hiệu lực 13/5/2005;

* Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/01/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; ngày có hiệu lực 06/5/2005;

* Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; ngày có hiệu lực 03/8/2007;

* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính, ngày có hiệu lực 22/9/2007;

* Thông tư số 92/2007/TT-BTC ngày 31/7/2007 của Bộ Tài chính về tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước; ngày có hiệu lực 07/9/2007;

* Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21/7/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 15/8/2006;

* Công văn số 5000/BTNMT-ĐĐ ngày 09/12/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc giải quyết một số vướng mắc trong quá trình thi hành Luật Đất đai;

* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 10/4/2007;

* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 28/7/2008.

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

Mẫu số 04a/ĐK

ĐƠN XIN CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: UBND

PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:
.....Giờ...phút, ngày.../.../.....
Quyển số, Số thứ tự.....
Người nhận hồ sơ
(Ký, ghi rõ họ tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT*

(Xem hướng dẫn cuối đơn này trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất:

1.1 Tên người sử dụng đất (*Viết chữ in hoa*):

.....
.....

1.2 Địa chỉ (*hộ gia đình, cá nhân ghi địa chỉ đăng ký hộ khẩu, tổ chức ghi địa chỉ trụ sở*):

.....

2. Thửa đất xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

2.1. Thửa đất số:; 2.2. Tờ bản đồ số:

2.3. Địa chỉ tại:

2.4. Diện tích: m²; Hình thức sử dụng: + Sử dụng chung: m²
+ Sử dụng riêng: m²

2.5. Mục đích sử dụng đất:; 2.6. Thời hạn sử dụng đất:

2.7. Nguồn gốc sử dụng đất:

3. Tài sản gắn liền với đất:

3.1. Loại tài sản (*ghi loại nhà hoặc loại công trình, loại cây*):

3.2. Diện tích chiếm đất (*ghi xây dựng của nhà, công trình hoặc diện tích có cây*):m²;

*** Hướng dẫn viết đơn:** Tên người sử dụng đất: đối với cá nhân ghi rõ họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND; đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài và cá nhân nước ngoài ghi họ, tên, năm sinh, số hộ chiếu, ngày và nơi cấp hộ chiếu, quốc tịch; đối với hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông/bà” và ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của cả vợ và chồng người đại diện; trường hợp quyền sử dụng đất là tài sản chung của hai vợ chồng thì ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của vợ và của chồng; đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, ngày tháng năm thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc số giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp; đối với thửa đất có nhiều cá nhân, hộ gia đình, tổ chức cùng sử dụng (trừ trường hợp thửa đất có nhà chung cư) thì ghi các thông tin về người xin cấp GCN và lập danh sách những người cùng sử dụng đất khác theo Mẫu 04b/ĐK kèm theo.

3.3. Thông tin khác (đối với nhà) gồm: Số tầng: ... , Kết cấu: ;
 Đối với căn hộ chung cư gồm: Căn hộ số: ... , tầng số: ... , diện tích sử dụng: m²;

4. Những giấy tờ nộp kèm theo:

.....

5. Nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đối với tổ chức phải đóng dấu)

**II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN ĐỐI VỚI
 HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN**

- Nguồn gốc sử dụng đất:
- Thời điểm sử dụng đất vào mục đích hiện tại:
- Tình trạng tranh chấp, khiếu nại về đất đai:
- Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất:

Ngày..... tháng.... năm

Cán bộ địa chính

(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng.... năm

TM. Ủy ban nhân dân

Chủ tịch

(Ký tên, đóng dấu)

III. KẾT QUẢ THẨM TRA CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

.....

Ngày..... tháng.... năm

Người thẩm tra hồ sơ

(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng.... năm

Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất

(Ký tên, đóng dấu)

IV. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG

(Thuộc Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

.....

.....

.....

.....

Ngày ... tháng ... năm ...

Thủ trưởng cơ quan

(Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn (tiếp theo): - Điểm 2.5 ghi mục đích sử dụng đất theo quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền cấp; trường hợp không có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thì ghi theo hiện trạng đang sử dụng;

- Điểm 2.6 ghi thời hạn sử dụng đất theo quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có). Trường hợp sử dụng đất có thời hạn phải ghi rõ “ngày tháng năm” hết hạn sử dụng, nếu sử dụng ổn định lâu dài thì ghi “Lâu dài”;

- Điểm 2.7 ghi nguồn gốc sử dụng đất như sau: nếu được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thì ghi “Đất giao có thu tiền”, nếu không thu tiền thì ghi “Đất giao không thu tiền”, nếu được Nhà nước cho thuê đất thì ghi “Đất thuê trả tiền hàng năm” hoặc “Đất thuê trả tiền một lần”; trường hợp nhận chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, được thừa kế, được tặng cho hoặc nguồn gốc khác thì ghi cụ thể nguồn gốc đó và thời điểm bắt đầu sử dụng đất.

- Trường hợp người sử dụng đất xin cấp một GCN chung cho nhiều thửa đất thì tại các điểm 2.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7 bỏ trống không ghi; điểm 2.4 ghi tổng diện tích các thửa; điểm 4 ghi chú “-Danh sách các thửa đất nông nghiệp cấp cùng một GCN”

37. Thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất do thay đổi về quyền (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện)

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Người nộp hồ sơ đăng ký chuẩn bị các giấy tờ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ đăng ký biến động tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất, hiện tọa lạc tại 227 Đồng Khởi, phường Bến Nghé, quận 1 (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

Khi tiếp nhận hồ sơ, công chức được phân công kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì ghi biên nhận cho người nộp hồ sơ.

* Trường hợp chưa hợp lệ thì hướng dẫn đương sự hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Người nộp hồ sơ nhận kết quả tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin đăng ký biến động về sử dụng đất (Mẫu 14/ĐK);

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai (nếu có);

+ Các giấy tờ pháp lý khác có liên quan đến việc đăng ký biến động về sử dụng đất;

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 17 ngày làm việc, kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính)

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân phường - xã - thị trấn, Ủy ban nhân dân quận - huyện, Sở Quy hoạch - Kiến trúc; Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế thành phố, Chi cục Thuế quận - huyện nơi có đất.

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

- Lệ phí (nếu có): 20.000 đ/hồ sơ.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

* Đơn xin đăng ký biến động về sử dụng đất (Mẫu 14/ĐK);

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

* Thửa đất còn trong thời hạn sử dụng, không bị tranh chấp, kê biên, giải tỏa.

* Người nộp và nhận hồ sơ: phải có Giấy giới thiệu của tổ chức xin đăng ký biến động hoặc văn bản ủy quyền có công chứng hoặc chứng thực theo quy định.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003;

* Luật Xây dựng ban hành ngày 26/11/2003;

* Luật Nhà ở năm 2005, ban hành ngày 29/11/2005;

* Luật Doanh nghiệp năm 2005, có hiệu lực ngày 01/7/2006;

* Luật Kinh doanh bất động sản, ban hành ngày 29/6/2006, có hiệu lực 01/01/2007;

* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng; ngày có hiệu lực 10/8/2005;

* Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24/01/2006 của Chính phủ về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 22/02/2006;

* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ quy định việc

sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004, Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ, ngày có hiệu lực 27/02/2006;

* Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, ngày có hiệu lực 08/10/2006;

* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

* Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản, ngày có hiệu lực 09/11/2007;

* Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, ngày có hiệu lực 27/9/2005;

* Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, ngày có hiệu lực 13/5/2005;

* Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/01/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; ngày có hiệu lực 06/5/2005;

* Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; ngày có hiệu lực 03/8/2007;

* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính, ngày có hiệu lực 22/9/2007;

* Thông tư số 92/2007/TT-BTC ngày 31/7/2007 của Bộ Tài chính về tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước; ngày có hiệu lực 07/9/2007;

* Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21/7/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 15/8/2006;

* Công văn số 5000/BTNMT-ĐĐ ngày 09/12/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc giải quyết một số vướng mắc trong quá trình thi hành Luật Đất đai;

* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 10/4/2007;

* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 28/7/2008.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Mẫu số 14/ĐK

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**ĐƠN XIN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG
VỀ SỬ DỤNG ĐẤT**

Kính gửi:

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI
NHẬN HỒ SƠ**

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

.....Giờ....phút, ngày.../.../...

Quyển số, Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký, ghi rõ họ tên)

I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

*(Xem hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết)***1. Người sử dụng đất:**

1.1 Tên người sử dụng đất (Viết chữ in hoa):.....

.....

.....

1.2 Địa chỉ:

.....

2. Thửa đất được quyền sử dụng:

2.1. Thửa đất số:.....; 2.2. Tờ bản đồ số:.....;

2.3. Địa chỉ tại:

.....;

2.4. Diện tích thửa đất:..... m²; 2.5. Mục đích sử dụng đất:.....;

2.6. Thời hạn sử dụng đất:.....;

2.7. Nguồn gốc sử dụng đất:

2.8. Có hạn chế về quyền sử dụng đất:.....

.....;

2.9. Tài sản gắn liền với đất:

.....

2.10. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Số phát hành: (Số in ở trang 1 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

- Số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất:..... ngày cấp .../.../.....

3. Nội dung biến động và lý do biến động:

.....

.....

.....

4. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:

-
-
-
-

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn
(Ký, ghi rõ họ tên)

II- KẾT QUẢ THẨM TRA CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

.....

.....

.....

.....

.....

Ngày..... tháng.... năm

Người thẩm tra
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng.... năm

Thủ trưởng Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất
(Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn viết đơn

- Đơn này dùng trong các trường hợp: Người sử dụng đất đổi tên; giám diện tích thửa đất do thiên tai; thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi nghĩa vụ tài chính về đất đai.

- Đề gửi đơn: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì đề gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường; Tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì đề gửi Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thông tin như sau: đối với cá nhân ghi rõ họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND; đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài và cá nhân nước ngoài ghi họ, tên, năm sinh, số hộ chiếu, ngày và nơi cấp hộ chiếu, quốc tịch; đối với hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông/bà" và ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của cả vợ và chồng người đại diện cùng sử dụng đất; trường hợp quyền sử dụng đất là tài sản chung của cả vợ và chồng thì ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của vợ và của chồng; đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, ngày tháng năm thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc số giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp;

- Điểm 2 ghi các thông tin về thửa đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Điểm 3 ghi rõ nội dung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cần thay đổi, nội dung đó thay đổi như thế nào, lý do thay đổi; ví dụ "Xin đổi tên chủ hộ sử dụng đất thành Nguyễn Huy Hoàng, sinh ngày 27/10/1973 vì chủ hộ cũ đã chết"

- Người viết đơn ký và ghi rõ họ tên ở cuối phần khai của người sử dụng đất; trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi (được ủy quyền); đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ người viết đơn và đóng dấu của tổ chức.

38. Thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất do đổi tên (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện)

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Người nộp hồ sơ đăng ký chuẩn bị các giấy tờ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ đăng ký biến động tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất, tọa lạc tại 227 Đồng Khởi, phường Bến Nghé, quận 1 (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

Khi tiếp nhận hồ sơ, công chức được phân công kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì ghi biên nhận cho người nộp hồ sơ.

* Trường hợp chưa hợp lệ thì hướng dẫn đương sự hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Người nộp hồ sơ nộp biên nhận để nhận kết quả tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và buổi sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin đăng ký biến động về sử dụng đất (Mẫu 14/ĐK);

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 (nếu có);

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

+ Các giấy tờ pháp lý khác có liên quan đến việc đăng ký biến động về sử dụng đất;

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 17 ngày làm việc, kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính)

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân phường - xã - thị trấn, Ủy ban nhân dân quận - huyện, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tư pháp, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế thành phố, Chi cục Thuế quận - huyện nơi có đất.

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

- Lệ phí (nếu có): 20.000 đ/Giấy chứng nhận.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

* Đơn xin đăng ký biến động về sử dụng đất (mẫu số 14/ĐK);

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

* Thửa đất còn trong thời hạn sử dụng, không bị tranh chấp, kê biên, giải tỏa.

* Người nộp và nhận hồ sơ: phải có Giấy giới thiệu hoặc văn bản ủy quyền có công chứng hoặc chứng thực theo quy định.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003;

* Luật Xây dựng ban hành ngày 26/11/2003;

* Luật Nhà ở năm 2005, ban hành ngày 29/11/2005;

* Luật Doanh nghiệp năm 2005, có hiệu lực ngày 01/7/2006;

* Luật Kinh doanh bất động sản, ban hành ngày 29/6/2006, có hiệu lực 01/01/2007;

* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng; ngày có hiệu lực 10/8/2005;

* Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24/01/2006 của Chính phủ về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 22/02/2006;

* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ quy định việc

sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004, Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ, ngày có hiệu lực 27/02/2006;

* Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, ngày có hiệu lực 08/10/2006;

* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

* Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản, ngày có hiệu lực 09/11/2007;

* Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, ngày có hiệu lực 27/9/2005;

* Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, ngày có hiệu lực 13/5/2005;

* Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/01/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; ngày có hiệu lực 06/5/2005;

* Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; ngày có hiệu lực 03/8/2007;

* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính, ngày có hiệu lực 22/9/2007;

* Thông tư số 92/2007/TT-BTC ngày 31/7/2007 của Bộ Tài chính về tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước; ngày có hiệu lực 07/9/2007;

* Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21/7/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 15/8/2006;

* Công văn số 5000/BTNMT-ĐĐ ngày 09/12/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc giải quyết một số vướng mắc trong quá trình thi hành Luật Đất đai;

* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 10/4/2007 (có hiệu lực kể từ ngày ký);

* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 28/7/2008.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Mẫu số 14/ĐK

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**ĐƠN XIN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG
VỀ SỬ DỤNG ĐẤT**

Kính gửi:

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI
NHẬN HỒ SƠ****Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:**

.....Giờ....phút, ngày.../.../...

Quyển số, Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký, ghi rõ họ tên)

I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT*(Xem hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết)***1. Người sử dụng đất:**

1.1 Tên người sử dụng đất (Viết chữ in hoa):.....

.....

.....

1.2 Địa chỉ:

.....

2. Thửa đất được quyền sử dụng:

2.1. Thửa đất số:.....; 2.2. Tờ bản đồ số:.....;

2.3. Địa chỉ tại:

.....;

2.4. Diện tích thửa đất:..... m²; 2.5. Mục đích sử dụng đất:.....;

2.6. Thời hạn sử dụng đất:.....;

2.7. Nguồn gốc sử dụng đất:

2.8. Có hạn chế về quyền sử dụng đất:.....

.....;

2.9. Tài sản gắn liền với đất:

.....

2.10. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Số phát hành: (Số in ở trang 1 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

- Số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất:..... ngày cấp .../.../.....

3. Nội dung biến động và lý do biến động:

.....

.....

.....

4. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:

-
-
-
-

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên)

II- KẾT QUẢ THẨM TRA CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

.....

.....

.....

.....

Ngày..... tháng..... năm

Người thẩm tra

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Thủ trưởng Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất

(Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn viết đơn

- Đơn này dùng trong các trường hợp: Người sử dụng đất đổi tên; giám diện tích thửa đất do thiên tai; thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi nghĩa vụ tài chính về đất đai.

- Đề gửi đơn: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì đề gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường; Tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì đề gửi Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thông tin như sau: đối với cá nhân ghi rõ họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND; đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài và cá nhân nước ngoài ghi họ, tên, năm sinh, số hộ chiếu, ngày và nơi cấp hộ chiếu, quốc tịch; đối với hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông/bà" và ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của cả vợ và chồng người đại diện cùng sử dụng đất; trường hợp quyền sử dụng đất là tài sản chung của cả vợ và chồng thì ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của vợ và của chồng; đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, ngày tháng năm thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc số giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp;

- Điểm 2 ghi các thông tin về thửa đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Điểm 3 ghi rõ nội dung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cần thay đổi, nội dung đó thay đổi như thế nào, lý do thay đổi; ví dụ "Xin đổi tên chủ hộ sử dụng đất thành Nguyễn Huy Hoàng, sinh ngày 27/10/1973 vì chủ hộ cũ đã chết"

- Người viết đơn ký và ghi rõ họ tên ở cuối phần khai của người sử dụng đất; trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi (được ủy quyền); đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ người viết đơn và đóng dấu của tổ chức.

39. Thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất do thay đổi về nghĩa vụ tài chính (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện)

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Người nộp hồ sơ đăng ký chuẩn bị các giấy tờ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất, hiện tọa lạc tại 227 Đồng Khởi, phường Bến Nghé, quận 1 (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

Khi tiếp nhận hồ sơ, công chức được phân công kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì ghi giấy biên nhận cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp chưa hợp lệ thì hướng dẫn đương sự hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Người nộp hồ sơ nhận kết quả tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin đăng ký biến động về sử dụng đất (mẫu số 14/ĐK);

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 (nếu có);

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

+ Các giấy tờ pháp lý khác có liên quan đến việc đăng ký biến động về sử dụng đất;

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 17 ngày làm việc, kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân phường - xã - thị trấn, Ủy ban nhân dân quận - huyện, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế thành phố, Chi cục Thuế quận - huyện.

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): 20.000 đ/Giấy chứng nhận

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

* Đơn xin đăng ký biến động về sử dụng đất (Mẫu 14/ĐK);

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

* Thửa đất còn trong thời hạn sử dụng, không bị tranh chấp, kê biên, giải tỏa.

* Người nộp và nhận hồ sơ: phải có Giấy giới thiệu của tổ chức hoặc văn bản ủy quyền có công chứng hoặc chứng thực theo quy định.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003;

* Luật Xây dựng ban hành ngày 26/11/2003;

* Luật Nhà ở năm 2005, ban hành ngày 29/11/2005;

* Luật Doanh nghiệp năm 2005, có hiệu lực ngày 01/7/2006;

* Luật Kinh doanh bất động sản, ban hành ngày 29/6/2006, có hiệu lực 01/01/2007.

* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng; ngày có hiệu lực 10/8/2005;

* Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24/01/2006 của Chính phủ về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 22/02/2006;

* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ quy định việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004, Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ, ngày có hiệu lực 27/02/2006;

* Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, ngày có hiệu lực 08/10/2006;

* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

* Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản, ngày có hiệu lực 09/11/2007;

* Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, ngày có hiệu lực 27/9/2005;

* Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, ngày có hiệu lực 13/5/2005;

* Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/01/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; ngày có hiệu lực 06/5/2005;

* Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; ngày có hiệu lực 03/8/2007;

* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính, ngày có hiệu lực 22/9/2007;

* Thông tư số 92/2007/TT-BTC ngày 31/7/2007 của Bộ Tài chính về tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước; ngày có hiệu lực 07/9/2007;

* Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21/7/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 15/8/2006;

* Công văn số 5000/BTNMT-ĐĐ ngày 09/12/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc giải quyết một số vướng mắc trong quá trình thi hành Luật Đất đai;

* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 10/4/2007;

* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 28/7/2008.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Mẫu số 14/ĐK

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**ĐƠN XIN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG
VỀ SỬ DỤNG ĐẤT**

Kính gửi:

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI
NHẬN HỒ SƠ**

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

.....Giờ....phút, ngày.../.../...

Quyển số, Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký, ghi rõ họ tên)

I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

*(Xem hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết)***1. Người sử dụng đất:**

1.1 Tên người sử dụng đất (Viết chữ in hoa):.....

.....

.....

1.2 Địa chỉ:

.....

2. Thửa đất được quyền sử dụng:

2.1. Thửa đất số:.....; 2.2. Tờ bản đồ số:.....;

2.3. Địa chỉ tại:

.....;

2.4. Diện tích thửa đất:..... m²; 2.5. Mục đích sử dụng đất:.....;

2.6. Thời hạn sử dụng đất:.....;

2.7. Nguồn gốc sử dụng đất:

2.8. Có hạn chế về quyền sử dụng đất:.....

.....;

2.9. Tài sản gắn liền với đất:

.....

2.10. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Số phát hành: (Số in ở trang 1 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

- Số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất:..... ngày cấp .../.../.....

3. Nội dung biến động và lý do biến động:

.....

.....

.....

4. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:

-

-

-

-

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên)

II- KẾT QUẢ THẨM TRA CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

.....

.....

.....

.....

Ngày..... tháng.... năm

Người thẩm tra

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng.... năm

Thủ trưởng Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất

(Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn viết đơn

- Đơn này dùng trong các trường hợp: Người sử dụng đất đổi tên; giám diện tích thửa đất do thiên tai; thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi nghĩa vụ tài chính về đất đai.

- Đề gửi đơn: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì đề gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường; Tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì đề gửi Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thông tin như sau: đối với cá nhân ghi rõ họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND; đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài và cá nhân nước ngoài ghi họ, tên, năm sinh, số hộ chiếu, ngày và nơi cấp hộ chiếu, quốc tịch; đối với hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông/bà” và ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của cả vợ và chồng người đại diện cùng sử dụng đất; trường hợp quyền sử dụng đất là tài sản chung của cả vợ và chồng thì ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của vợ và của chồng; đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, ngày tháng năm thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc số giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp;

- Điểm 2 ghi các thông tin về thửa đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Điểm 3 ghi rõ nội dung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cần thay đổi, nội dung đó thay đổi như thế nào, lý do thay đổi; ví dụ “Xin đổi tên chủ hộ sử dụng đất thành Nguyễn Huy Hoàng, sinh ngày 27/10/1973 vì chủ hộ cũ đã chết”

- Người viết đơn ký và ghi rõ họ tên ở cuối phần khai của người sử dụng đất; trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi (được ủy quyền); đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ người viết đơn và đóng dấu của tổ chức.

40. Thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất do chia tách, sáp nhập quyền sử dụng đất (người sử dụng đất chưa có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới) (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện)

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Người nộp hồ sơ đăng ký chuẩn bị các giấy tờ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất, hiện tọa lạc tại 227 Đồng Khởi, phường Bến Nghé, quận 1 (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

Khi tiếp nhận hồ sơ, công chức được phân công kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì ghi biên nhận cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp chưa hợp lệ thì hướng dẫn đương sự hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Người nộp hồ sơ nhận kết quả tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin đăng ký biến động về sử dụng đất (mẫu số 14/ĐK);

+ Hợp đồng sáp nhập công ty, chứng từ về thuế (bản chính + bản sao);

* Quyết định chia tách công ty, chứng từ về thuế (bản chính + bản sao);

+ Bản chính + bản sao GCN quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 (nếu có);

+ Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh của tổ chức chia tách, sáp nhập và tổ chức bị chia tách, sáp nhập (bản sao).

+ Các giấy tờ pháp lý khác có liên quan đến việc đăng ký biến động về sử dụng đất (nếu có).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 17 ngày làm việc, kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính)

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: tổ chức.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có;

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân phường - xã - thị trấn; Ủy ban nhân dân quận - huyện; Chi cục Thuế quận, huyện nơi có đất.

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

- Lệ phí (nếu có): 20.000 đ/hồ sơ.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

* Đơn xin đăng ký biến động về sử dụng đất (Mẫu 14/ĐK);

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

* Thửa đất còn trong thời hạn sử dụng, không bị tranh chấp, kê biên, giải tỏa.

* Người nộp và nhận hồ sơ: phải có Giấy giới thiệu của tổ chức hoặc văn bản ủy quyền có công chứng hoặc chứng thực theo quy định.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003;

* Luật Xây dựng ban hành ngày 26/11/2003;

* Luật Nhà ở năm 2005, ban hành ngày 29/11/2005;

* Luật Doanh nghiệp năm 2005, có hiệu lực ngày 01/7/2006;

* Luật Kinh doanh bất động sản, ban hành ngày 29/6/2006, có hiệu lực 01/01/2007;

* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng; ngày có hiệu lực 10/8/2005;

* Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24/01/2006 của Chính phủ về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 22/02/2006;

* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ quy định việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004, Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ, ngày có hiệu lực 27/02/2006;

* Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, ngày có hiệu lực 08/10/2006;

* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

* Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản, ngày có hiệu lực 09/11/2007;

* Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, ngày có hiệu lực 27/9/2005;

* Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, ngày có hiệu lực 13/5/2005;

* Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/01/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; ngày có hiệu lực 06/5/2005;

* Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; ngày có hiệu lực 03/8/2007;

* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính, ngày có hiệu lực 22/9/2007;

* Thông tư số 92/2007/TT-BTC ngày 31/7/2007 của Bộ Tài chính về tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước; ngày có hiệu lực 07/9/2007;

* Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21/7/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 15/8/2006;

* Công văn số 5000/BTNMT-ĐĐ ngày 09/12/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc giải quyết một số vướng mắc trong quá trình thi hành Luật Đất đai;

* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 10/4/2007;

* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 28/7/2008.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Mẫu số 14/ĐK

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**ĐƠN XIN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG
VỀ SỬ DỤNG ĐẤT**

Kính gửi:

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI
NHẬN HỒ SƠ****Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:**

.....Giờ....phút, ngày.../.../...

Quyển số, Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký, ghi rõ họ tên)

I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT*(Xem hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết)***1. Người sử dụng đất:**

1.1 Tên người sử dụng đất (Viết chữ in hoa):.....

.....

.....

1.2 Địa chỉ:

.....

2. Thửa đất được quyền sử dụng:

2.1. Thửa đất số:.....; 2.2. Tờ bản đồ số:.....;

2.3. Địa chỉ tại:

.....;

2.4. Diện tích thửa đất:..... m²; 2.5. Mục đích sử dụng đất:.....;

2.6. Thời hạn sử dụng đất:.....;

2.7. Nguồn gốc sử dụng đất:

2.8. Có hạn chế về quyền sử dụng đất:.....

.....;

2.9. Tài sản gắn liền với đất:

.....

2.10. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Số phát hành: (Số in ở trang 1 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

- Số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất:..... ngày cấp/...../.....

3. Nội dung biến động và lý do biến động:

.....

.....

.....

4. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:

-

-

-

-

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên)

II- KẾT QUẢ THẨM TRA CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

.....

.....

.....

.....

Ngày..... tháng..... năm

Người thẩm tra

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Thủ trưởng Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất

(Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn viết đơn

- Đơn này dùng trong các trường hợp: Người sử dụng đất đổi tên; giám diện tích thửa đất do thiên tai; thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi nghĩa vụ tài chính về đất đai.

- Đề gửi đơn: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì đề gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường; Tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì đề gửi Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thông tin như sau: đối với cá nhân ghi rõ họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND; đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài và cá nhân nước ngoài ghi họ, tên, năm sinh, số hộ chiếu, ngày và nơi cấp hộ chiếu, quốc tịch; đối với hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông/bà” và ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của cả vợ và chồng người đại diện cùng sử dụng đất; trường hợp quyền sử dụng đất là tài sản chung của cả vợ và chồng thì ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của vợ và của chồng; đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, ngày tháng năm thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc số giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp;

- Điểm 2 ghi các thông tin về thửa đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Điểm 3 ghi rõ nội dung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cần thay đổi, nội dung đó thay đổi như thế nào, lý do thay đổi; ví dụ “Xin đổi tên chủ hộ sử dụng đất thành Nguyễn Huy Hoàng, sinh ngày 27/10/1973 vì chủ hộ cũ đã chết”

- Người viết đơn ký và ghi rõ họ tên ở cuối phần khai của người sử dụng đất; trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi (được ủy quyền); đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ người viết đơn và đóng dấu của tổ chức.

41. Thủ tục đăng ký cho thuê quyền sử dụng đất (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện)

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Người nộp hồ sơ đăng ký chuẩn bị các giấy tờ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất, tọa lạc tại 227 Đồng Khởi, phường Bến Nghé, quận 1 (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

Khi tiếp nhận hồ sơ, công chức được phân công kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì ghi biên nhận cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp chưa hợp lệ thì hướng dẫn đương sự hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Người nộp hồ sơ nhận kết quả tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

+ Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất có công chứng hoặc chứng nhận theo quy định (bản chính + bản sao);

+ Bản chính + bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 (nếu có)

+ Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh của bên thuê quyền sử dụng đất (bản sao).

+ Các giấy tờ pháp lý khác có liên quan đến việc đăng ký biến động về sử dụng đất (nếu có).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc, kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không có.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Trung tâm Thông tin Tài nguyên Môi trường và Đăng ký nhà đất .

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân phường - xã - thị trấn; Ủy ban nhân dân quận - huyện, Chi cục Thuế quận - huyện nơi có đất.

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): 20.000 đ/Giấy chứng nhận.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không có

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

* Thửa đất còn trong thời hạn sử dụng, không bị tranh chấp, kê biên, giải tỏa.

* Người nộp và nhận hồ sơ: phải có Giấy giới thiệu hoặc văn bản ủy quyền có công chứng hoặc chứng thực theo quy định.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003;

* Luật Xây dựng ban hành ngày 26/11/2003;

* Luật Nhà ở năm 2005, ban hành ngày 29/11/2005;

* Luật Doanh nghiệp năm 2005, có hiệu lực ngày 01/7/2006;

* Luật Kinh doanh bất động sản, ban hành ngày 29/6/2006, có hiệu lực 01/01/2007;

* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng; ngày có hiệu lực 10/8/2005;

* Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24/01/2006 của Chính phủ về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 22/02/2006;

* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ quy định việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004, Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ, ngày có hiệu lực 27/02/2006;

* Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, ngày có hiệu lực 08/10/2006;

* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

* Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản, ngày có hiệu lực 09/11/2007;

* Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, ngày có hiệu lực 27/9/2005;

* Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, ngày có hiệu lực 13/5/2005;

* Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/01/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; ngày có hiệu lực 06/5/2005;

* Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; ngày có hiệu lực 03/8/2007;

* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính, ngày có hiệu lực 22/9/2007;

* Thông tư số 92/2007/TT-BTC ngày 31/7/2007 của Bộ Tài chính về tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước; ngày có hiệu lực 07/9/2007;

* Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21/7/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 15/8/2006;

* Công văn số 5000/BTNMT-ĐĐ ngày 09/12/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc giải quyết một số vướng mắc trong quá trình thi hành Luật Đất đai;

* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 10/4/2007;

* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 28/7/2008.

42. Thủ tục xóa đăng ký cho thuê quyền sử dụng đất (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện)

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Người nộp hồ sơ đăng ký chuẩn bị các giấy tờ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất, tọa lạc tại 227 Đồng Khởi, phường Bến Nghé, quận 1 (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

Khi tiếp nhận hồ sơ, công chức được phân công kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì ghi biên nhận cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp chưa hợp lệ thì hướng dẫn đương sự hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Người nộp hồ sơ nhận kết quả tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

+ Xác nhận thanh lý hợp đồng thuê đất trong Hợp đồng thuê đất đã ký kết hoặc Bản thanh lý hợp đồng thuê đất,

+ Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất (bản chính + bản sao);

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 (nếu có) (bản chính + bản sao);

+ Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh của bên thuê quyền sử dụng đất (bản sao).

+ Các giấy tờ pháp lý khác có liên quan đến việc đăng ký biến động về sử dụng đất (nếu có).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có;

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân phường - xã - thị trấn; Ủy ban nhân dân quận - huyện, Chi cục Thuế quận - huyện nơi có đất.

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): 20.000 đ/lần.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không có;

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

* Thửa đất còn trong thời hạn sử dụng, không bị tranh chấp, kê biên, giải tỏa.

* Người nộp và nhận hồ sơ: phải có Giấy giới thiệu của tổ chức hoặc văn bản ủy quyền có công chứng hoặc chứng thực theo quy định.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003;

* Luật Xây dựng ban hành ngày 26/11/2003;

* Luật Nhà ở năm 2005, ban hành ngày 29/11/2005;

* Luật Doanh nghiệp năm 2005, có hiệu lực ngày 01/7/2006;

* Luật Kinh doanh bất động sản, ban hành ngày 29/6/2006, có hiệu lực 01/01/2007;

* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng; ngày có hiệu lực 10/8/2005;

* Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24/01/2006 của Chính phủ về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 22/02/2006;

* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ quy định việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004, Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ, ngày có hiệu lực 27/02/2006;

* Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, ngày có hiệu lực 08/10/2006;

* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

* Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản, ngày có hiệu lực 09/11/2007;

* Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, ngày có hiệu lực 27/9/2005;

* Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, ngày có hiệu lực 13/5/2005;

* Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/01/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; ngày có hiệu lực 06/5/2005;

* Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; ngày có hiệu lực 03/8/2007;

* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính, ngày có hiệu lực 22/9/2007;

* Thông tư số 92/2007/TT-BTC ngày 31/7/2007 của Bộ Tài chính về tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước; ngày có hiệu lực 07/9/2007;

* Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21/7/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có hiệu lực ngày 15/8/2006;

* Công văn số 5000/BTNMT-ĐĐ ngày 09/12/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc giải quyết một số vướng mắc trong quá trình thi hành Luật Đất đai;

* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 10/4/2007;

* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 28/7/2008.

43. Thủ tục đăng ký cho thuê lại quyền sử dụng đất (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện)

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Người nộp hồ sơ đăng ký chuẩn bị các giấy tờ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất, tọa lạc tại 227 Đồng Khởi, phường Bến Nghé, quận 1 (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

Khi tiếp nhận hồ sơ, công chức được phân công kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì ghi biên nhận cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp chưa hợp lệ thì hướng dẫn đương sự hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Người nộp hồ sơ nhận kết quả tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

+ Hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất có công chứng, chứng thực hoặc xác nhận theo quy định (bản chính + bản sao);

+ Bản chính + bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 (nếu có);

+ Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh của bên thuê lại quyền sử dụng đất (bản sao).

+ Các giấy tờ pháp lý khác có liên quan đến việc đăng ký biến động về sử dụng đất (nếu có).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không có.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân phường - xã - thị trấn; Ủy ban nhân dân quận - huyện, Chi cục Thuế quận - huyện nơi có đất.

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): 20.000 đ/lần.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không có;

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

* Thửa đất còn trong thời hạn sử dụng, không bị tranh chấp, kê biên, giải tỏa.

* Người nộp và nhận hồ sơ: phải có Giấy giới thiệu của tổ chức hoặc văn bản ủy quyền có công chứng hoặc chứng thực theo quy định.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003;

* Luật Xây dựng ban hành ngày 26/11/2003;

* Luật Nhà ở năm 2005, ban hành ngày 29/11/2005;

* Luật Doanh nghiệp năm 2005, có hiệu lực ngày 01/7/2006;

* Luật Kinh doanh bất động sản, ban hành ngày 29/6/2006, có hiệu lực 01/01/2007;

* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng; ngày có hiệu lực 10/8/2005;

* Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24/01/2006 của Chính phủ về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 22/02/2006;

* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ quy định việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004, Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ, ngày có hiệu lực 27/02/2006;

* Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, ngày có hiệu lực 08/10/2006;

* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

* Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản, ngày có hiệu lực 09/11/2007;

* Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, ngày có hiệu lực 27/9/2005;

* Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, ngày có hiệu lực 13/5/2005;

* Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/01/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; ngày có hiệu lực 06/5/2005;

* Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; ngày có hiệu lực 03/8/2007;

* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính, ngày có hiệu lực 22/9/2007;

* Thông tư số 92/2007/TT-BTC ngày 31/7/2007 của Bộ Tài chính về tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước; ngày có hiệu lực 07/9/2007;

* Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21/7/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 15/8/2006;

* Công văn số 5000/BTNMT-ĐĐ ngày 09/12/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc giải quyết một số vướng mắc trong quá trình thi hành Luật Đất đai;

* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 10/4/2007;

* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 28/7/2008.

44. Thủ tục xóa đăng ký cho thuê lại quyền sử dụng đất (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện)

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Người nộp hồ sơ đăng ký chuẩn bị các giấy tờ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất, tọa lạc tại 227 Đồng Khởi, phường Bến Nghé, quận 1 (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

Khi tiếp nhận hồ sơ, công chức được phân công kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì ghi biên nhận cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp chưa hợp lệ thì hướng dẫn đương sự hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Người nộp hồ sơ nhận kết quả tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

+ Xác nhận thanh lý hợp đồng thuê đất trong Hợp đồng thuê đất đã ký kết hoặc Bản thanh lý hợp đồng thuê đất,

+ Hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất (bản chính + bản sao);

+ Bản chính + bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 (nếu có);

+ Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh của bên thuê lại quyền sử dụng đất (bản sao).

+ Các giấy tờ pháp lý khác có liên quan đến việc đăng ký biến động về sử dụng đất (nếu có).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không có.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân phường - xã - thị trấn; Ủy ban nhân dân quận - huyện, Chi cục Thuế quận - huyện nơi có đất.

- Kết quả thủ tục hành chính: Cập nhật chính lý trên Giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): 20.000 đ/lần.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không có;

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

* Người nộp và nhận hồ sơ: phải có Giấy giới thiệu của tổ chức hoặc văn bản ủy quyền có công chứng hoặc chứng thực theo quy định.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003;

* Luật Xây dựng ban hành ngày 26/11/2003;

* Luật Nhà ở năm 2005, ban hành ngày 29/11/2005;

* Luật Doanh nghiệp năm 2005, có hiệu lực ngày 01/7/2006;

* Luật Kinh doanh bất động sản, ban hành ngày 29/6/2006, có hiệu lực 01/01/2007;

* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng; ngày có hiệu lực 10/8/2005;

* Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24/01/2006 của Chính phủ về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 22/02/2006;

* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ quy định việc

sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004, Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ, ngày có hiệu lực 27/02/2006;

* Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, ngày có hiệu lực 08/10/2006;

* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

* Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản, ngày có hiệu lực 09/11/2007;

* Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, ngày có hiệu lực 27/9/2005;

* Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, ngày có hiệu lực 13/5/2005;

* Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/01/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; ngày có hiệu lực 06/5/2005;

* Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; ngày có hiệu lực 03/8/2007;

* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính, ngày có hiệu lực 22/9/2007;

* Thông tư số 92/2007/TT-BTC ngày 31/7/2007 của Bộ Tài chính về tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước; ngày có hiệu lực 07/9/2007;

* Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21/7/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài

nguyên và Môi trường ban hành Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 15/8/2006;

* Công văn số 5000/BTNMT-ĐĐ ngày 09/12/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc giải quyết một số vướng mắc trong quá trình thi hành Luật Đất đai;

* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 10/4/2007;

* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 28/7/2008.

45. Thủ tục đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện)

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Người nộp hồ sơ đăng ký chuẩn bị các giấy tờ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất, tọa lạc tại 227 Đồng Khởi, phường Bến Nghé, quận 1 (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

Khi tiếp nhận hồ sơ, công chức được phân công kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì ghi biên nhận cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp chưa hợp lệ thì hướng dẫn đương sự hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Người nộp hồ sơ nhận kết quả tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

+ Tờ khai đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai (nếu có).

- Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: tổ chức.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân phường - xã - thị trấn, Ủy ban nhân dân quận - huyện, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế thành phố, Chi cục Thuế quận - huyện nơi có đất.

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): 20.000 đ/lần.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

* Tờ khai đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất (mẫu số 12/ĐK);

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

* Thửa đất còn trong thời hạn sử dụng, không bị tranh chấp, kê biên, giải tỏa.

* Người nộp và nhận hồ sơ: phải có Giấy giới thiệu của tổ chức hoặc văn bản ủy quyền có công chứng hoặc chứng thực theo quy định.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003;

* Luật Xây dựng ban hành ngày 26/11/2003;

* Luật Nhà ở năm 2005, ban hành ngày 29/11/2005;

* Luật Doanh nghiệp năm 2005, có hiệu lực ngày 01/7/2006;

* Luật Kinh doanh bất động sản, ban hành ngày 29/6/2006, có hiệu lực 01/01/2007;

* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng; ngày có hiệu lực 10/8/2005;

* Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24/01/2006 của Chính phủ về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 22/02/2006;

* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ quy định việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004, Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ, ngày có hiệu lực 27/02/2006;

* Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, ngày có hiệu lực 08/10/2006;

* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

* Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản, ngày có hiệu lực 09/11/2007;

* Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, ngày có hiệu lực 27/9/2005;

* Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, ngày có hiệu lực 13/5/2005;

* Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/01/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; ngày có hiệu lực 06/5/2005;

* Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; ngày có hiệu lực 03/8/2007;

* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính, ngày có hiệu lực 22/9/2007;

* Thông tư số 92/2007/TT-BTC ngày 31/7/2007 của Bộ Tài chính về tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước; ngày có hiệu lực 07/9/2007;

* Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21/7/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 15/8/2006;

* Công văn số 5000/BTNMT-ĐĐ ngày 09/12/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc giải quyết một số vướng mắc trong quá trình thi hành Luật Đất đai;

* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 10/4/2007;

* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 28/7/2008.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Mẫu số 12/ĐK

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**TỜ KHAI ĐĂNG KÝ
CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT**

Kính gửi:

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI
NHẬN HỒ SƠ**

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

.....Giờ....phút, ngày.../.../...

Quyền số, Số thứ tự.....

Người nhận hồ sơ

(Ký, ghi rõ họ tên)

I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

(Xem hướng dẫn cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa trong tờ khai)

1. Người sử dụng đất:1.1 Tên người sử dụng đất (*Viết chữ in hoa*):

.....

1.2 Địa chỉ:

.....

2. Thửa đất đăng ký chuyển mục đích sử dụng:

2.1. Thửa đất số:.....; 2.2. Tờ bản đồ số:

2.3. Địa chỉ tại:

.....

2.4. Diện tích thửa đất:..... m²; 2.5. Mục đích sử dụng đất:

2.6. Thời hạn sử dụng đất:.....;

2.7. Nguồn gốc sử dụng đất:

2.8. Tài sản gắn liền với đất:

.....

2.9. Nghĩa vụ tài chính về đất đai:

2.10. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Số phát hành: (*Số in ở trang 1 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*)

- Số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất:....., ngày cấp .../.../.....

3. Mục đích sử dụng đất đăng ký chuyển sang:

.....

5- Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thửa đất nói trên

-

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên)

II- KẾT QUẢ THĂM TRA CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

.....

Ngày..... tháng..... năm

Người thẩm tra

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất

(Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn

- Tờ khai này dùng trong các trường hợp đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất mà không phải xin phép;

- Đề gửi đơn: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì đề gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường; Tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì gửi Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thông tin như sau: đối với cá nhân ghi rõ họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND; đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài và cá nhân nước ngoài ghi họ, tên, năm sinh, số hộ chiếu, ngày và nơi cấp hộ chiếu, quốc tịch; đối với hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông/bà” và ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của cả vợ và chồng người đại diện cùng sử dụng đất; trường hợp quyền sử dụng đất là tài sản chung của cả vợ và chồng thì ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của vợ và của chồng; đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, ngày tháng năm thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc số giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp;

- Điểm 2 ghi các thông tin về thửa đất hiện đang sử dụng như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Điểm 3 ghi rõ mục đích sử dụng đất muốn xin được chuyển sang; trường hợp chuyển mục đích một phần diện tích thửa đất thì ghi thêm diện tích xin chuyển mục đích sử dụng;

- Người viết đơn ký và ghi rõ họ tên ở cuối phần khai của người sử dụng đất; trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi (được ủy quyền); đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ người viết đơn và đóng dấu của tổ chức.

46. Thủ tục đăng ký chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận trong trường hợp thực hiện tách thửa đối với thửa đất) (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện)

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Người nộp hồ sơ đăng ký chuẩn bị các giấy tờ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất, tọa lạc tại 227 Đồng Khởi, phường Bến Nghé, quận 1 (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

Khi tiếp nhận hồ sơ, công chức được phân công kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì ghi biên nhận cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp chưa hợp lệ thì hướng dẫn đương sự hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Người nộp hồ sơ nhận kết quả tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

+ 01 bản chính + 01 bản sao Hợp đồng chuyển nhượng (01 phần) quyền sử dụng đất có công chứng, chứng thực hoặc xác nhận theo quy định;

+ 01 bản chính + 01 bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

+ 01 bản chính bản đồ hiện trạng vị trí đã được cơ quan có thẩm quyền kiểm duyệt đối với phần diện tích nhận chuyển nhượng;

+ 01 bản chính bản đồ hiện trạng vị trí đã được cơ quan có thẩm quyền kiểm duyệt đối với phần diện tích còn lại,

+ Bản sao Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh của bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính)

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có;

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân phường - xã - thị trấn; Ủy ban nhân dân quận - huyện, Chi cục Thuế quận - huyện nơi có đất.

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

- Lệ phí địa chính:

+ Cập nhật giảm diện tích trên Giấy chứng nhận của bên chuyển nhượng: 20.000 đ/Giấy chứng nhận.

+ Cấp Giấy chứng nhận mới: 100.000 đ/Giấy chứng nhận.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không có

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

* Thửa đất còn trong thời hạn sử dụng, không bị tranh chấp, kê biên, giải tỏa.

* Người nộp và nhận hồ sơ: phải có Giấy giới thiệu của tổ chức hoặc văn bản ủy quyền có công chứng hoặc chứng thực theo quy định.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003;

* Luật Xây dựng ban hành ngày 26/11/2003;

* Luật Nhà ở năm 2005, ban hành ngày 29/11/2005;

* Luật Doanh nghiệp năm 2005, có hiệu lực ngày 01/7/2006;

* Luật Kinh doanh bất động sản, ban hành ngày 29/6/2006, có hiệu lực 01/01/2007;

* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng; ngày có hiệu lực 10/8/2005;

* Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24/01/2006 của Chính phủ về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 22/02/2006;

* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ quy định việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004, Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ, ngày có hiệu lực 27/02/2006;

* Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, ngày có hiệu lực 08/10/2006;

* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

* Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản, ngày có hiệu lực 09/11/2007;

* Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, ngày có hiệu lực 27/9/2005;

* Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, ngày có hiệu lực 13/5/2005;

* Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/01/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; ngày có hiệu lực 06/5/2005;

* Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; ngày có hiệu lực 03/8/2007;

* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính, ngày có hiệu lực 22/9/2007;

* Thông tư số 92/2007/TT-BTC ngày 31/7/2007 của Bộ Tài chính về tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước; ngày có hiệu lực 07/9/2007;

* Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21/7/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 15/8/2006;

* Công văn số 5000/BTNMT-ĐĐ ngày 09/12/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc giải quyết một số vướng mắc trong quá trình thi hành Luật Đất đai;

* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 10/4/2007;

* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 28/7/2008;

* Quyết định số 19/2009/QĐ-UBND ngày 25/02/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định về diện tích tối thiểu sau khi tách thửa, ngày có hiệu lực 09/3/2009.

47. Thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất (toàn bộ) (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện)

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Người nộp hồ sơ đăng ký chuẩn bị các giấy tờ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất, tọa lạc tại 227 Đồng Khởi, phường Bến Nghé, quận 1 (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

Khi tiếp nhận hồ sơ, công chức được phân công kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì ghi biên nhận cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp chưa hợp lệ thì hướng dẫn đương sự hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Người nộp hồ sơ nhận kết quả tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

+ 01 bản chính + 01 bản sao Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực hoặc xác nhận theo quy định;

+ 01 bản chính + 01 bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

+ Bản sao Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh của bên nhận chuyển nhượng.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính và mượn bản lưu Giấy chứng nhận).

Nếu chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê thì không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính; thời gian Sở Tài chính xác định giá thuê đất mới và ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Sở Tài nguyên và Môi trường; Sở Tài chính; Ủy ban nhân dân phường - xã - thị trấn; Ủy ban nhân dân quận - huyện, Chi cục Thuế quận - huyện nơi có đất.

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): 20.000 đ/lần.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không có;

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

+ Thửa đất còn trong thời hạn sử dụng, không bị tranh chấp, kê biên, giải tỏa.

* Người nộp và nhận hồ sơ: phải có Giấy giới thiệu của tổ chức hoặc văn bản ủy quyền có công chứng hoặc chứng thực theo quy định.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003;

* Luật Xây dựng ban hành ngày 26/11/2003;

* Luật Nhà ở năm 2005, ban hành ngày 29/11/2005;

* Luật Doanh nghiệp năm 2005, có hiệu lực ngày 01/7/2006;

* Luật Kinh doanh bất động sản, ban hành ngày 29/6/2006, có hiệu lực 01/01/2007;

* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng; ngày có hiệu lực 10/8/2005;

* Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24/01/2006 của Chính phủ về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 22/02/2006;

* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ quy định việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004, Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ, ngày có hiệu lực 27/02/2006;

* Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, ngày có hiệu lực 08/10/2006;

* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

* Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản, ngày có hiệu lực 09/11/2007;

* Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, ngày có hiệu lực 27/9/2005;

* Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, ngày có hiệu lực 13/5/2005;

* Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/01/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; ngày có hiệu lực 06/5/2005;

* Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; ngày có hiệu lực 03/8/2007;

* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính, ngày có hiệu lực 22/9/2007;

* Thông tư số 92/2007/TT-BTC ngày 31/7/2007 của Bộ Tài chính về tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước; ngày có hiệu lực 07/9/2007;

* Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21/7/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 15/8/2006;

* Công văn số 5000/BTNMT-ĐĐ ngày 09/12/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc giải quyết một số vướng mắc trong quá trình thi hành Luật Đất đai;

* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 10/4/2007;

* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 28/7/2008;

* Quyết định số 19/2009/QĐ-UBND ngày 25/02/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định về diện tích tối thiểu sau khi tách thửa, ngày có hiệu lực 09/3/2009.

48. Thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất kèm theo chuyển mục đích sử dụng đất mà thuộc trường hợp phải xin phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện)

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Người nộp hồ sơ đăng ký chuẩn bị các giấy tờ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất, tọa lạc tại 227 Đồng Khởi, phường Bến Nghé, quận 1 (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

Khi tiếp nhận hồ sơ, công chức được phân công kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì ghi biên nhận cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp chưa hợp lệ thì hướng dẫn đương sự hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Người nộp hồ sơ nhận kết quả tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

+ 01 bản chính + 01 bản sao Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực hoặc xác nhận;

+ Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân thành phố hoặc ý kiến bằng văn bản của Tổ công tác liên ngành;

+ Dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư (đối với tổ chức kinh tế).

+ 01 bản chính + 01 bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

+ Bản sao Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh của bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính và mượn bản lưu Giấy chứng nhận).

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: tổ chức.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất;

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất;

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân phường - xã - thị trấn; Ủy ban nhân dân quận - huyện, Chi cục Thuế quận - huyện nơi có đất.

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): 20.000 đ/lần.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không có;

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

* Thửa đất còn trong thời hạn sử dụng, không bị tranh chấp, kê biên, giải tỏa.

* Người nộp và nhận hồ sơ: phải có Giấy giới thiệu của tổ chức hoặc văn bản ủy quyền có công chứng hoặc chứng thực theo quy định.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003;

* Luật Xây dựng ban hành ngày 26/11/2003;

* Luật Nhà ở năm 2005, ban hành ngày 29/11/2005;

* Luật Doanh nghiệp năm 2005, có hiệu lực ngày 01/7/2006;

* Luật Kinh doanh bất động sản, ban hành ngày 29/6/2006, có hiệu lực 01/01/2007;

* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng; ngày có hiệu lực 10/8/2005;

* Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24/01/2006 của Chính phủ về xác định giá

trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 22/02/2006;

* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ quy định việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004, Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ, ngày có hiệu lực 27/02/2006;

* Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, ngày có hiệu lực 08/10/2006;

* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

* Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản, ngày có hiệu lực 09/11/2007;

* Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, ngày có hiệu lực 27/9/2005;

* Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, ngày có hiệu lực 13/5/2005;

* Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/01/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; ngày có hiệu lực 06/5/2005;

* Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; ngày có hiệu lực 03/8/2007;

* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính, ngày có hiệu lực 22/9/2007;

* Thông tư số 92/2007/TT-BTC ngày 31/7/2007 của Bộ Tài chính về tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước; ngày có hiệu lực 07/9/2007;

* Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21/7/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 15/8/2006;

* Công văn số 5000/BTNMT-ĐĐ ngày 09/12/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc giải quyết một số vướng mắc trong quá trình thi hành Luật Đất đai;

* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 10/4/2007;

* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 28/7/2008;

* Quyết định số 19/2009/QĐ-UBND ngày 25/02/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định về diện tích tối thiểu sau khi tách thửa, ngày có hiệu lực 09/3/2009.

49. Thủ tục đăng ký mua bán, cho thuê, thừa kế, tặng cho tài sản gắn liền với đất (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện)

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Người nộp hồ sơ đăng ký chuẩn bị các giấy tờ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất, tọa lạc tại 227 Đồng Khởi, phường Bến Nghé, quận 1 (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

Khi tiếp nhận hồ sơ, công chức được phân công kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì ghi biên nhận cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp chưa hợp lệ thì hướng dẫn đương sự hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Người nộp hồ sơ nhận kết quả tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (01 bản chính và 01 bản sao);

- Hợp đồng mua bán, tặng cho, cho thuê tài sản gắn liền với đất hoặc văn bản bán đấu giá tài sản có công chứng, chứng thực hoặc xác nhận theo thẩm quyền (01 bản chính và 01 bản sao);

- Di chúc, Văn bản khai nhận hoặc phân chia thừa kế di sản; Bản án, Quyết định giải quyết tranh chấp nhà đất của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực pháp luật (01 bản chính và 01 bản sao);

- Đơn đề nghị của người nhận thừa kế đối với trường hợp có người nhận thừa kế duy nhất;

- Bản sao chứng từ thể hiện tài sản gắn liền với đất đã thực hiện đủ các nghĩa vụ tài chính (đối với trường hợp tài sản gắn liền với đất đã thực hiện nghĩa vụ tài chính);

- Bản sao Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh của bên nhận mua bán, được tặng cho, người được thừa kế nhà đất;

- Bản sao bản vẽ được liệt kê tại Hợp đồng mua bán, tặng cho, cho thuê, thừa kế tài sản gắn liền với đất, Văn bản bán đấu giá tài sản, Văn bản khai nhận, phân chia thừa kế di sản; Bản án, Quyết định giải quyết tranh chấp nhà đất của Tòa án.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính và mượn bản lưu Giấy chứng nhận).

- Trường hợp chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê thì không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian Sở Tài chính xác định giá thuê đất mới và ký Hợp đồng thuê đất.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: tổ chức.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền giải quyết: Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất.

Trường hợp chuyển nhượng tài sản trên đất thuê thì Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất với bên nhận chuyển nhượng.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có;

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Sở Tài chính; Ủy ban nhân dân phường - xã - thị trấn; Ủy ban nhân dân quận - huyện, Chi cục Thuế quận - huyện nơi có đất.

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): 20.000 đ/lần.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không có;

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

* Thửa đất còn trong thời hạn sử dụng, không bị tranh chấp, kê biên, giải tỏa.

* Người nộp và nhận hồ sơ: phải có Giấy giới thiệu của tổ chức hoặc văn bản ủy quyền có công chứng hoặc chứng thực theo quy định.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003;

* Luật Xây dựng ban hành ngày 26/11/2003;

* Luật Nhà ở năm 2005, ban hành ngày 29/11/2005;

* Luật Doanh nghiệp năm 2005, có hiệu lực ngày 01/7/2006;

* Luật Kinh doanh bất động sản, ban hành ngày 29/6/2006, có hiệu lực 01/01/2007;

* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở, quyền sử dụng công trình xây dựng; ngày có hiệu lực 10/8/2005;

* Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24/01/2006 của Chính phủ về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 22/02/2006;

* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ quy định việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004, Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ, ngày có hiệu lực 27/02/2006;

* Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, ngày có hiệu lực 08/10/2006;

* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

* Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản, ngày có hiệu lực 09/11/2007;

* Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, ngày có hiệu lực 27/9/2005;

* Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 của Bộ

Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, ngày có hiệu lực 13/5/2005;

* Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/01/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; ngày có hiệu lực 06/5/2005;

* Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT/BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

* Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; ngày có hiệu lực 03/8/2007;

* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính, ngày có hiệu lực 22/9/2007;

* Thông tư số 92/2007/TT-BTC ngày 31/7/2007 của Bộ Tài chính về tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước; ngày có hiệu lực 07/9/2007;

* Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21/7/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 15/8/2006;

* Công văn số 5000/BTNMT-ĐĐ ngày 09/12/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc giải quyết một số vướng mắc trong quá trình thi hành Luật Đất đai;

* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 10/4/2007;

* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 28/7/2008.

50. Thủ tục đăng ký tặng cho quyền sử dụng đất (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện)

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Người nộp hồ sơ chuẩn bị các giấy tờ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất, tọa lạc tại 227 Đồng Khởi, phường Bến Nghé, quận 1 (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

Khi tiếp nhận hồ sơ, công chức được phân công kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì ghi biên nhận cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp chưa hợp lệ thì hướng dẫn đương sự hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Người nộp hồ sơ nhận kết quả tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Văn bản cam kết tặng cho hoặc Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực hoặc xác nhận theo quy định hoặc quyết định tặng cho quyền sử dụng đất của tổ chức (01 bản chính + 01 bản sao);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (01 bản chính + 01 bản sao);

- Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh của bên nhận tặng cho quyền sử dụng đất (bản sao).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính và mượn bản lưu Giấy chứng nhận).

Nếu tặng cho tài sản gắn liền với đất thuê thì không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính; thời gian Sở Tài chính xác định giá thuê đất mới và ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: tổ chức.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có;

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Sở Tài nguyên và Môi trường; Sở Tài chính; Cục Thuế thành phố, Ủy ban nhân dân phường - xã - thị trấn; Ủy ban nhân dân quận - huyện, Chi cục Thuế quận - huyện nơi có đất.

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): 20.000 đ/lần.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không có;

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

+ Thừa đất tặng cho còn trong thời hạn sử dụng, đất không bị tranh chấp, kê biên, giải tỏa.

* Bên nhận chuyển nhượng đủ điều kiện nhận quyền sử dụng đất, sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch sử dụng đất

* Người nộp và nhận hồ sơ: phải có Giấy giới thiệu của tổ chức hoặc văn bản ủy quyền có công chứng hoặc chứng thực theo quy định

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003;

* Luật Xây dựng ban hành ngày 26/11/2003;

* Luật Nhà ở năm 2005, ban hành ngày 29/11/2005;

* Luật Doanh nghiệp năm 2005, có hiệu lực ngày 01/7/2006;

* Luật Kinh doanh bất động sản, ban hành ngày 29/6/2006, có hiệu lực 01/01/2007;

* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng; ngày có hiệu lực 10/8/2005;

* Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24/01/2006 của Chính phủ về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 22/02/2006;

* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ quy định việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004, Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ, ngày có hiệu lực 27/02/2006;

* Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, ngày có hiệu lực 08/10/2006;

* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

* Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản, ngày có hiệu lực 09/11/2007;

* Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, ngày có hiệu lực 27/9/2005;

* Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, ngày có hiệu lực 13/5/2005;

* Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/01/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; ngày có hiệu lực 06/5/2005;

* Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT/BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

* Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

và giải quyết khiếu nại về đất đai; ngày có hiệu lực 03/8/2007;

* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính, ngày có hiệu lực 22/9/2007;

* Thông tư số 92/2007/TT-BTC ngày 31/7/2007 của Bộ Tài chính về tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước; ngày có hiệu lực 07/9/2007;

* Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21/7/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 15/8/2006;

* Công văn số 5000/BTNMT-ĐĐ ngày 09/12/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc giải quyết một số vướng mắc trong quá trình thi hành Luật Đất đai;

* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 10/4/2007;

* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 28/7/2008;

* Quyết định số 19/2009/QĐ-UBND ngày 25/02/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định về diện tích tối thiểu sau khi tách thửa, ngày có hiệu lực 09/3/2009.

51. Thủ tục đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện)

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Người nộp hồ sơ chuẩn bị các giấy tờ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất, tọa lạc tại 227 Đồng Khởi, phường Bến Nghé, quận 1 (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

Khi tiếp nhận hồ sơ, công chức được phân công kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì ghi biên nhận cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp chưa hợp lệ thì hướng dẫn đương sự hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Người nộp hồ sơ nhận kết quả tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

+ 01 bản chính + 01 bản sao di chúc; biên bản phân chia thừa kế; bản án, quyết định giải quyết tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực pháp luật;

+ Đơn đề nghị của người nhận thừa kế quyền sử dụng đất đối với trường hợp người nhận thừa kế duy nhất;

+ 01 bản chính + 01 bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

+ Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của bên nhận thừa kế quyền sử dụng đất.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính và mượn bản lưu Giấy chứng nhận).

Nếu thừa kế tài sản gắn liền với đất thuê thì không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính; thời gian Sở Tài chính xác định giá thuê đất mới và ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: tổ chức.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có;

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Sở Tài nguyên và Môi trường; Sở Tài chính; Cục Thuế thành phố, Ủy ban nhân dân phường - xã - thị trấn; Ủy ban nhân dân quận - huyện, Chi cục Thuế quận - huyện nơi có đất.

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): 20.000 đ/lần.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không có;

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

+ Thừa đất thừa kế phải còn trong thời hạn sử dụng, đất không bị tranh chấp, kê biên, giải tỏa.

* Bên nhận thừa kế đủ điều kiện nhận thừa kế quyền sử dụng đất, sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch sử dụng đất

* Người nộp và nhận hồ sơ: phải có Giấy giới thiệu của tổ chức hoặc văn bản ủy quyền có công chứng hoặc chứng thực theo quy định

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003;

* Luật Xây dựng ban hành ngày 26/11/2003;

* Luật Nhà ở năm 2005, ban hành ngày 29/11/2005;

* Luật Doanh nghiệp năm 2005, có hiệu lực ngày 01/7/2006;

* Luật Kinh doanh bất động sản, ban hành ngày 29/6/2006, có hiệu lực 01/01/2007;

* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng; ngày có hiệu lực 10/8/2005;

* Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24/01/2006 của Chính phủ về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 22/02/2006;

* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ quy định việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004, Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ, ngày có hiệu lực 27/02/2006;

* Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, ngày có hiệu lực 08/10/2006;

* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

* Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản, ngày có hiệu lực 09/11/2007;

* Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, ngày có hiệu lực 27/9/2005;

* Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, ngày có hiệu lực 13/5/2005;

* Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/01/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; ngày có hiệu lực 06/5/2005;

* Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT/BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất;

* Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; ngày có hiệu lực 03/8/2007;

* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính, ngày có hiệu lực 22/9/2007;

* Thông tư số 92/2007/TT-BTC ngày 31/7/2007 của Bộ Tài chính về tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước; ngày có hiệu lực 07/9/2007;

* Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21/7/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 15/8/2006;

* Công văn số 5000/BTNMT-ĐĐ ngày 09/12/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc giải quyết một số vướng mắc trong quá trình thi hành Luật Đất đai;

* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 10/4/2007.

* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 28/7/2008 ;

* Quyết định số 19/2009/QĐ-UBND ngày 25/02/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định về diện tích tối thiểu sau khi tách thửa, ngày có hiệu lực 09/3/2009.

52. Thủ tục đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất không hình thành pháp nhân mới (bên góp vốn và bên nhận góp vốn đều là tổ chức kinh tế) (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện)

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Người nộp hồ sơ đăng ký chuẩn bị các giấy tờ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất, tọa lạc tại 227 Đồng Khởi, phường Bến Nghé, quận 1 (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

Khi tiếp nhận hồ sơ, công chức được phân công kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì ghi biên nhận cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp chưa hợp lệ thì hướng dẫn đương sự hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Người nộp hồ sơ nhận kết quả tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực hoặc xác nhận theo quy định (01 bản chính + 01 bản sao);

- 01 bản chính + 01 bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai (nếu có);

- Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh của bên nhận góp vốn quyền sử dụng đất (01 bản sao).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính và mượn bản lưu Giấy chứng nhận).

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: tổ chức.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có;

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Sở Tài chính, Phòng Công chứng; Ủy ban nhân dân phường - xã - thị trấn; Ủy ban nhân dân quận - huyện, Chi cục Thuế quận - huyện nơi có đất.

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): 20.000 đ/lần.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không có;

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

* Thửa đất đăng ký góp vốn phải còn trong thời hạn sử dụng, đất không bị tranh chấp, kê biên, giải tỏa;

* Bên nhận góp vốn đủ điều kiện nhận góp vốn quyền sử dụng đất, sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch sử dụng đất;

* Người nộp và nhận hồ sơ: phải có Giấy giới thiệu của tổ chức hoặc văn bản ủy quyền có công chứng hoặc chứng thực theo quy định.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003;

* Luật Xây dựng ban hành ngày 26/11/2003;

* Luật Nhà ở năm 2005, ban hành ngày 29/11/2005;

* Luật Doanh nghiệp năm 2005, có hiệu lực ngày 01/7/2006;

* Luật Kinh doanh bất động sản, ban hành ngày 29/6/2006, có hiệu lực 01/01/2007;

* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng; ngày có hiệu lực 10/8/2005;

* Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24/01/2006 của Chính phủ về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 22/02/2006;

* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ quy định việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004, Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ, ngày có hiệu lực 27/02/2006;

* Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, ngày có hiệu lực 08/10/2006;

* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

* Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản, ngày có hiệu lực 09/11/2007;

* Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, ngày có hiệu lực 27/9/2005;

* Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, ngày có hiệu lực 13/5/2005;

* Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/01/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; ngày có hiệu lực 06/5/2005;

* Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT/BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

* Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; ngày có hiệu lực 03/8/2007;

* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính, ngày có hiệu lực 22/9/2007;

* Thông tư số 92/2007/TT-BTC ngày 31/7/2007 của Bộ Tài chính về tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước; ngày có hiệu lực 07/9/2007;

* Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21/7/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 15/8/2006;

* Công văn số 5000/BTNMT-ĐĐ ngày 09/12/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc giải quyết một số vướng mắc trong quá trình thi hành Luật Đất đai;

* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 10/4/2007 ;

* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 28/7/2008;

* Quyết định số 19/2009/QĐ-UBND ngày 25/02/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định về diện tích tối thiểu sau khi tách thửa, ngày có hiệu lực 09/3/2009.

53. Thủ tục đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất hình thành pháp nhân mới (bên góp vốn và bên nhận góp vốn là tổ chức kinh tế) (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện)

(Ghi chú: Thủ tục này áp dụng cho trường hợp không phải cấp Giấy chứng nhận mới cho bên nhận góp vốn do không thay đổi về thửa đất hoặc bên nhận góp vốn không yêu cầu cấp Giấy chứng nhận mới)

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Người nộp hồ sơ đăng ký chuẩn bị các giấy tờ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất, tọa lạc tại 227 Đồng Khởi, phường Bến Nghé, quận 1 (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

Khi tiếp nhận hồ sơ, công chức được phân công kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì ghi biên nhận cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp chưa hợp lệ thì hướng dẫn đương sự hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Người nộp hồ sơ nhận kết quả tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực (01 bản chính + 01 bản sao);

- 01 bản chính + 01 bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai (nếu có);

- Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh của bên nhận góp vốn quyền sử dụng đất (01 bản sao).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính và mượn bản lưu Giấy chứng nhận).

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: tổ chức.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có;

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố, Phòng Công chứng; Ủy ban nhân dân phường - xã - thị trấn; Ủy ban nhân dân quận - huyện, Chi cục Thuế quận - huyện nơi có đất.

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): 20.000 đ/lần.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không có;

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

* Thừa đất đăng ký góp vốn còn trong thời hạn sử dụng, đất không bị tranh chấp, kê biên, giải tỏa;

* Bên nhận góp vốn đủ điều kiện nhận góp vốn quyền sử dụng đất, sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch sử dụng đất;

* Người nộp và nhận hồ sơ: phải có Giấy giới thiệu của tổ chức hoặc văn bản ủy quyền có công chứng hoặc chứng thực theo quy định.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003;

* Luật Xây dựng ban hành ngày 26/11/2003;

* Luật Nhà ở năm 2005, ban hành ngày 29/11/2005;

* Luật Doanh nghiệp năm 2005, có hiệu lực ngày 01/7/2006;

* Luật Kinh doanh bất động sản, ban hành ngày 29/6/2006, có hiệu lực 01/01/2007;

* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sử dụng công trình xây dựng; ngày có hiệu lực 10/8/2005;

* Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24/01/2006 của Chính phủ về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 22/02/2006;

* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ quy định việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004, Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ, ngày có hiệu lực 27/02/2006;

* Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, ngày có hiệu lực 08/10/2006;

* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

* Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản, ngày có hiệu lực 09/11/2007;

* Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, ngày có hiệu lực 27/9/2005;

* Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, ngày có hiệu lực 13/5/2005;

* Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/01/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; ngày có hiệu lực 06/5/2005;

* Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; ngày có hiệu lực 03/8/2007;

* Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT/BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất;

* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính, ngày có hiệu lực 22/9/2007;

* Thông tư số 92/2007/TT-BTC ngày 31/7/2007 của Bộ Tài chính về tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước; ngày có hiệu lực 07/9/2007;

* Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21/7/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 15/8/2006;

* Công văn số 5000/BTNMT-ĐĐ ngày 09/12/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc giải quyết một số vướng mắc trong quá trình thi hành Luật Đất đai;

* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 10/4/2007;

* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 28/7/2008;

* Quyết định số 19/2009/QĐ-UBND ngày 25/02/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định về diện tích tối thiểu sau khi tách thửa, ngày có hiệu lực 09/3/2009.

54. Thủ tục đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất hình thành pháp nhân mới (bên góp vốn là hộ gia đình, cá nhân và bên nhận góp vốn là tổ chức kinh tế) (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện)

(Ghi chú: Thủ tục này áp dụng cho trường hợp không phải cấp Giấy chứng nhận mới cho bên nhận góp vốn do không có thay đổi về thửa đất hoặc bên nhận góp vốn không yêu cầu cấp Giấy chứng nhận mới)

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Người nộp hồ sơ đăng ký chuẩn bị các giấy tờ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất, tọa lạc tại 227 Đồng Khởi, phường Bến Nghé, quận 1 (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

Khi tiếp nhận hồ sơ, công chức được phân công kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì ghi biên nhận cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp chưa hợp lệ thì hướng dẫn đương sự hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Người nộp hồ sơ nhận kết quả tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực hoặc xác nhận (01 bản chính + 01 bản sao);

- 01 bản chính + 01 bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai (nếu có);

- GCN Đăng ký kinh doanh của bên nhận góp vốn quyền sử dụng đất (01 bản sao).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính và mượn hồ sơ lưu Giấy chứng nhận)

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: tổ chức.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có;

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố, Phòng Công chứng; Ủy ban nhân dân phường - xã - thị trấn; Ủy ban nhân dân quận - huyện, Chi cục Thuế quận - huyện nơi có đất.

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): 20.000 đ/lần.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không có;

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

* Thừa đất đăng ký góp vốn còn trong thời hạn sử dụng, đất không bị tranh chấp, kê biên, giải tỏa;

* Bên nhận góp vốn đủ điều kiện nhận góp vốn quyền sử dụng đất, sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch sử dụng đất;

* Người nộp và nhận hồ sơ: phải có Giấy giới thiệu của tổ chức hoặc văn bản ủy quyền có công chứng hoặc chứng thực theo quy định

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003;

* Luật Xây dựng ban hành ngày 26/11/2003;

* Luật Nhà ở năm 2005, ban hành ngày 29/11/2005;

* Luật Doanh nghiệp năm 2005, có hiệu lực ngày 01/7/2006;

* Luật Kinh doanh bất động sản, ban hành ngày 29/6/2006, có hiệu lực 01/01/2007;

* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng; ngày có hiệu lực 10/8/2005;

* Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24/01/2006 của Chính phủ về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 22/02/2006;

* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ quy định việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004, Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ, ngày có hiệu lực 27/02/2006;

* Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, ngày có hiệu lực 08/10/2006;

* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

* Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản, ngày có hiệu lực 09/11/2007;

* Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, ngày có hiệu lực 27/9/2005;

* Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, ngày có hiệu lực 13/5/2005;

* Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/01/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; ngày có hiệu lực 06/5/2005;

* Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT/BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất;

* Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; ngày có hiệu lực 03/8/2007;

* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính, ngày có hiệu lực 22/9/2007;

* Thông tư số 92/2007/TT-BTC ngày 31/7/2007 của Bộ Tài chính về tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước; ngày có hiệu lực 07/9/2007;

* Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21/7/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 15/8/2006;

* Công văn số 5000/BTNMT-ĐĐ ngày 09/12/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc giải quyết một số vướng mắc trong quá trình thi hành Luật Đất đai;

* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh, ngày có hiệu lực ngày 10/4/2007;

* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, ngày có hiệu lực ngày 28/7/2008;

* Quyết định số 19/2009/QĐ-UBND ngày 25/02/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định về diện tích tối thiểu sau khi tách thửa, ngày có hiệu lực 09/3/2009.

55. Thủ tục đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất hình thành pháp nhân mới (bên góp vốn và bên nhận góp vốn là tổ chức kinh tế) (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện)

(Ghi chú: Thủ tục này áp dụng cho trường hợp cấp Giấy chứng nhận mới cho bên nhận góp vốn do có thay đổi về thửa đất hoặc bên nhận góp vốn yêu cầu được cấp Giấy chứng nhận mới)

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Người nộp hồ sơ đăng ký chuẩn bị các giấy tờ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất, tọa lạc tại 227 Đồng Khởi, phường Bến Nghé, quận 1 (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

Khi tiếp nhận hồ sơ, công chức được phân công kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì ghi biên nhận cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp chưa hợp lệ thì hướng dẫn đương sự hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Người nộp hồ sơ nhận kết quả tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực hoặc xác nhận theo quy định (01 bản chính + 01 bản sao);

- 01 bản chính + 01 bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai (nếu có);

- Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh của bên nhận góp vốn quyền sử dụng đất (01 bản sao).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính và mượn hồ sơ lưu tại quận, huyện)

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: tổ chức.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất .

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có;

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân phường - xã - thị trấn, Ủy ban nhân dân quận - huyện, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế thành phố, Chi cục Thuế quận - huyện nơi có đất.

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): 100.000 đ/Giấy chứng nhận.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không có;

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

* Thừa đất đăng ký góp vốn còn trong thời hạn sử dụng, đất không bị tranh chấp, kê biên, giải tỏa;

* Bên nhận góp vốn đủ điều kiện nhận góp vốn quyền sử dụng đất, sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch sử dụng đất;

* Người nộp và nhận hồ sơ: phải có Giấy giới thiệu của tổ chức hoặc văn bản ủy quyền có công chứng hoặc chứng thực theo quy định.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003;

* Luật Xây dựng ban hành ngày 26/11/2003;

* Luật Nhà ở năm 2005, ban hành ngày 29/11/2005;

* Luật Doanh nghiệp năm 2005, có hiệu lực ngày 01/7/2006;

* Luật Kinh doanh bất động sản, ban hành ngày 29/6/2006, có hiệu lực 01/01/2007;

* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng; ngày có hiệu lực 10/8/2005;

* Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24/01/2006 của Chính phủ về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 22/02/2006;

* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ quy định việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004, Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ, ngày có hiệu lực 27/02/2006;

* Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, ngày có hiệu lực 08/10/2006;

* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

* Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản, ngày có hiệu lực 09/11/2007;

* Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, ngày có hiệu lực 27/9/2005;

* Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, ngày có hiệu lực 13/5/2005;

* Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/01/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; ngày có hiệu lực 06/5/2005;

* Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT/BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất;

* Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; ngày có hiệu lực 03/8/2007;

* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính, ngày có hiệu lực 22/9/2007;

* Thông tư số 92/2007/TT-BTC ngày 31/7/2007 của Bộ Tài chính về tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước; ngày có hiệu lực 07/9/2007;

* Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21/7/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 15/8/2006;

* Công văn số 5000/BTNMT-ĐĐ ngày 09/12/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc giải quyết một số vướng mắc trong quá trình thi hành Luật Đất đai;

* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 10/4/2007;

* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 28/7/2008;

* Quyết định số 19/2009/QĐ-UBND ngày 25/02/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quy định về diện tích tối thiểu sau khi tách thửa, ngày có hiệu lực 09/3/2009.

56. Thủ tục đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất hình thành pháp nhân mới (bên góp vốn là hộ gia đình, cá nhân và bên nhận góp vốn là tổ chức kinh tế) (Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất thực hiện)

(Ghi chú: Thủ tục này áp dụng cho trường hợp không phải cấp Giấy chứng nhận mới cho bên nhận góp vốn do không có thay đổi về thửa đất hoặc bên nhận góp vốn yêu cầu được cấp Giấy chứng nhận mới)

- Trình tự thực hiện:

* Bước 1: Người nộp hồ sơ đăng ký chuẩn bị các giấy tờ theo quy định.

* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất, tọa lạc tại 227 Đồng Khởi, phường Bến Nghé, quận 1 (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

Khi tiếp nhận hồ sơ, công chức được phân công kiểm tra tính hợp lệ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì ghi biên nhận cho người nộp hồ sơ.

+ Trường hợp chưa hợp lệ thì hướng dẫn đương sự hoàn thiện hồ sơ.

* Bước 3: Người nộp hồ sơ nhận kết quả tại Phòng tiếp nhận và trả kết quả của Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất (trong giờ hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu và sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước.

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực hoặc xác nhận theo quy định (01 bản chính + 01 bản sao);

- 01 bản chính + 01 bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai (nếu có);

- Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh của bên nhận góp vốn quyền sử dụng đất (01 bản sao).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- Thời hạn giải quyết: 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ góp vốn hợp lệ (không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính và mượn hồ sơ lưu).

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: tổ chức.

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất;

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có;

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Trung tâm Thông tin Tài nguyên - Môi trường và Đăng ký nhà đất;

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Sở Tài chính, Phòng công chứng; Ủy ban nhân dân phường - xã - thị trấn; Ủy ban nhân dân quận - huyện, Chi cục Thuế quận - huyện nơi có đất.

- Kết quả thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận

- Lệ phí (nếu có): 20.000 đ/lần.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không có;

- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

* Thừa đất đăng ký góp vốn còn trong thời hạn sử dụng, đất không bị tranh chấp, kê biên, giải tỏa;

* Bên nhận góp vốn đủ điều kiện nhận góp vốn quyền sử dụng đất, sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch sử dụng đất;

* Người nộp hồ sơ: phải có Giấy giới thiệu hoặc văn bản ủy quyền có công chứng hoặc chứng thực theo quy định, trừ trường hợp bên góp vốn là cá nhân.

- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* Luật Đất đai năm 2003;

* Luật Xây dựng ban hành ngày 26/11/2003;

* Luật Nhà ở năm 2005, ban hành ngày 29/11/2005;

* Luật Doanh nghiệp năm 2005, có hiệu lực ngày 01/7/2006;

* Luật Kinh doanh bất động sản, ban hành ngày 29/6/2006, có hiệu lực 01/01/2007;

* Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

* Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng; ngày có hiệu lực 10/8/2005;

* Nghị định số 13/2006/NĐ-CP ngày 24/01/2006 của Chính phủ về xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 22/02/2006;

* Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ quy định việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004, Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ, ngày có hiệu lực 27/02/2006;

* Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, ngày có hiệu lực 08/10/2006;

* Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

* Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản, ngày có hiệu lực 09/11/2007;

* Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, ngày có hiệu lực 27/9/2005;

* Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18/4/2005 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, ngày có hiệu lực 13/5/2005;

* Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/01/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; ngày có hiệu lực 06/5/2005;

* Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT/BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất;

* Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; ngày có hiệu lực 03/8/2007;

* Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính, ngày có hiệu lực 22/9/2007;

* Thông tư số 92/2007/TT-BTC ngày 31/7/2007 của Bộ Tài chính về tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước; ngày có hiệu lực 07/9/2007;

* Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21/7/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày có hiệu lực 15/8/2006;

* Công văn số 5000/BTNMT-ĐĐ ngày 09/12/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc giải quyết một số vướng mắc trong quá trình thi hành Luật Đất đai;

* Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 10/4/2007;

* Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành mức thu lệ phí địa chính trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, có hiệu lực ngày 28/7/2008.

(Xem tiếp Công báo số 259 +260)