

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐAK ĐOA
PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

QUY TRÌNH 11 – ĐĐ

**Đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức trả tiền
hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê đất
hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng sang hình thức thuê đất
hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng**

Lần BH/SĐ:01/00

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 2090/QĐ-UBND
ngày 20/.../8.../2020 của Ủy ban nhân dân huyện Đak Đoa)*

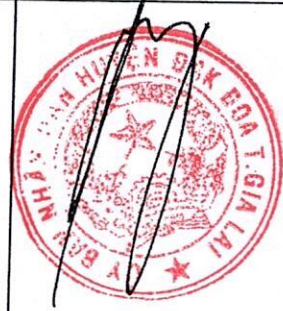
Đak Đoa, tháng 8 năm 2020

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐAK ĐOA	QUY TRÌNH	Mã : QT ĐĐ-11
	Thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lần BH : 01
		Ngày hiệu lực: .../.../2020
		Trang : 1/8

1. Những người có liên quan phải đọc, hiểu và thực hiện theo đúng nội dung của tài liệu này
2. Nội dung trong tài liệu này có hiệu lực như sự chỉ đạo của Chủ tịch.
3. Tài liệu được sử dụng phải được phê duyệt, các bản sao phải có dấu hiệu kiểm soát.

PHÂN PHỐI:

NOI NHẬN	SỐ BẢN	NOI NHẬN	SỐ BẢN
Chủ tịch UBND huyện		Thư ký ISO	
Phó Chủ tịch UBND huyện		Chuyên viên Văn phòng HĐND - UBND huyện	
Lãnh đạo Văn phòng HĐND-UBND		Cán bộ Một cửa UBND huyện	
Lãnh đạo Phòng TN&MT		Chuyên viên Phòng TN&MT	
Lãnh đạo Văn phòng ĐKĐĐ – CN huyện		Cán bộ Văn phòng ĐKĐĐ – CN huyện	
Lãnh đạo Chi cục thuế khu vực Đak Đoa – Mang Yang		Cán bộ Chi cục thuế khu vực Đak Đoa – Mang Yang	

Trách nhiệm	Soạn thảo	Kiểm tra	Phê duyệt
Chức vụ	Chuyên viên	Trưởng phòng TN&MT	Chủ tịch UBND
Chữ ký			
Họ và tên	Trần Hoàng Vũ	Nguyễn Thành Thoại	Phạm Minh Trung
Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐAK ĐOÀ	QUY TRÌNH	Mã : QT ĐĐ-11
	Thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lần BH : 01
		Ngày hiệu lực: .../.../2020
		Trang : 2/8

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

[illegible]

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐAK ĐOÀ	QUY TRÌNH	Mã : QT ĐĐ-11
	Thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lần BH : 01
		Ngày hiệu lực: .../.../2020
		Trang : 3/8

1. MỤC ĐÍCH

Quy định trình tự và cách thức thẩm tra Thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2. PHẠM VI

a) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

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

b) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:
- + Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định hành chính
- + Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận
- + Văn phòng ĐKĐĐ – CN huyện đối với trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng ĐKĐĐ – CN huyện.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng, nông nghiệp, thuế, kho bạc.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN ISO 9001:2015
- Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1 của quy trình này.

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- UBND: Ủy ban nhân dân
- VPĐKĐĐ: Văn phòng Đăng ký đất đai
- PTNMT: Phòng tài nguyên môi trường
- TTHC: Thủ tục hành chính
- GCN: Giấy chứng nhận
- QSD: Quyền sử dụng

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐAK ĐOÀ	QUY TRÌNH	Mã : QT ĐĐ-11
	Thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lần BH : 01
		Ngày hiệu lực: .../.../2020
		Trang : 4/8

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Cơ sở pháp lý
	- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013. - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính. - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai. - Nghị quyết số 46/2016/NQ-HĐND ngày 08/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai về việc quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai. - Nghị quyết số 49/2016/NQ-HĐND ngày 08/12/2016 về việc quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai. - Nghị quyết 60/2017/NQ-HĐND ngày 13/7/2017. - Quyết định số 12/2018/QĐ-UBND ngày 11/4/2018 của UBND tỉnh Gia Lai Ban hành quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai - Quyết định số 592/QĐ-UBND ngày 28/5/2018 của UBND tỉnh Gia Lai về việc công bố danh mục gồm 27 TTHC mới và 27 TTHC bãi bỏ trong lĩnh vực đất đai áp dụng tại UBND các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh - Quyết định số 17/2018/QĐ-UBND ngày 30/5/2018 của UBND tỉnh Ban hành Quy chế phối hợp giữa các cơ quan có liên quan trong công tác đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; đăng ký biến động đất đai và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐAK ĐOA	QUY TRÌNH	Mã : QT ĐĐ-11
	Thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lần BH : 01
		Ngày hiệu lực: .../.../2020
		Trang : 5/8

5.2	Thành phần hồ sơ			
	1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK.			
	2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.			
	3. Hợp đồng thuê đất đã lập.			
	4. Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có).			
5.3	Số lượng hồ sơ			
	01 bộ			
5.4	Thời gian xử lý			
	<i>Không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.</i>			
5.5	Nơi tiếp nhận và trả kết quả			
	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND huyện.			
5.6	Lệ phí			
	Theo quy định của UBND tỉnh			
5.7	Quy trình xử lý công việc			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
B1	Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện	Cá nhân/tổ chức	Giờ hành chính	Theo mục 5.2

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐAK ĐOA	QUY TRÌNH	Mã : QT ĐĐ-11
	Thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lần BH : 01
		Ngày hiệu lực: .../.../2020
		Trang : 6/8

B2	Công chức tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả kiểm tra tính hợp lệ và đầy đủ của hồ sơ.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	01 ngày làm việc	BM 01-QĐ09 BM 02-QĐ09 BM 03-QĐ09 BM 04-QĐ09
B3	Văn phòng ĐKĐĐ – CN huyện có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây: - Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất; - Chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định	Văn phòng ĐKĐĐ – CN huyện	05 ngày làm việc	
B4	Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, tổng hợp tờ trình, quyết định Trình cơ quan có thẩm quyền quyết định chuyển hình thức sử dụng đất theo quy định.	Phòng TN&MT	05 ngày làm việc	
B5	UBND huyện ký Quyết định	UBND huyện	05 ngày làm việc	
B6	Phòng TNMT tổng hợp hồ sơ Văn phòng ĐKĐĐ – CN huyện chuyển thông tin địa chính	Phòng TNMT	02 ngày làm việc	
B7	Gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật;	Văn phòng ĐKĐĐ – CN huyện	02 ngày làm việc	

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐAK ĐOÀ	QUY TRÌNH	Mã : QT ĐĐ-11
	Thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lần BH : 01
		Ngày hiệu lực: .../.../2020
		Trang : 7/8

B8	Xác định nghĩa vụ tài chính, ra thông báo và gửi thông báo nộp nghĩa vụ tài chính đến công dân, người sử dụng đất và gửi hồ sơ gốc đến phòng Tài nguyên và Môi trường	Cơ quan Thuế	03 ngày làm việc	- Thông báo thuế
	Công dân thực hiện nghĩa vụ tài chính	Công dân	Không tính	
	Ký hợp đồng thuê đất và chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ – CN huyện.		03 ngày	
B9	Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định; Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Văn phòng ĐKĐĐ – CN huyện trao Giấy chứng nhận bộ phận giao trả hồ sơ	Văn phòng ĐKĐĐ – CN huyện	03 ngày làm việc	
B10	Người sử dụng đất xuất trình giấy biên nhận, nộp phí, lệ phí, nhận kết quả tại nơi đã nộp hồ sơ.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	01 ngày làm việc	

6. BIỂU MẪU

TT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu
1.	Mẫu số 03	Mẫu giấy tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả
2.	Mẫu số 04	Mẫu phiếu theo dõi quá trình giải quyết hồ sơ
3.	Mẫu số 02	Mẫu sổ theo dõi hồ sơ
4.	BM 51.01	Mẫu tờ thẩm định

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐAK ĐOA	QUY TRÌNH	Mã : QT ĐĐ-11
	Thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lần BH : 01
		Ngày hiệu lực: .../.../2020
		Trang : 8/8

5.	Mẫu số 09/ĐK;	Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu 09/ĐK;
----	---------------	---

7. HỒ SƠ LƯU

Bộ hồ sơ giải quyết các nội dung thuộc quy trình này được lưu theo quy định, gồm:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1.	Mục lục hồ sơ
2.	Hồ sơ theo mục 5.2 và GCNQSD đất đã chỉnh lý (nếu có).
Hồ sơ được lưu tại đơn vị xử lý chính, trực tiếp, thời gian lưu theo quy định. Sau khi hết hạn, chuyển hồ sơ xuống đơn vị lưu trữ của cơ quan và lưu trữ theo quy định hiện hành.	