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

QUY TRÌNH 10 – ĐĐ

Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm

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 Thủ tục bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm	Mã : QT ĐĐ-10 Lần BH : 01 Ngày hiệu lực: .../.../2020 Trang : 1/7

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:

NƠI NHẬN	SỐ BẢN	NƠI 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 ĐOA	**QUY TRÌNH**	Mã : QT ĐĐ-10
	Thủ tục bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm	Lần BH : 01
		Ngày hiệu lực: …/…/2020
		Trang : 2/7

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Lần sửa đổi	Trang / Phần liên quan sửa đổi	Nội dung sửa đổi	Ngày sửa đổi	Ngày hiệu lực

1. MỤC ĐÍCH

Quy định trình tự và cách thức thẩm tra Thủ tục bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm

2. PHẠM VI

a) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

Hộ gia đình, cá nhân.

b) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân bán tài sản gắn liền với đất thuê.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê mà cấp mới Giấy chứng nhận.

+ Văn phòng ĐKĐĐ – CN huyện đối với trường hợp góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê mà 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, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan 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

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. - 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
5.2	**Thành phần hồ sơ**
	1.Hợp đồng, văn bản mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định.
	2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp
	3. Sơ đồ về tài sản gắn liền với đất (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu

	tài sản gắn liền với đất đã có sơ đồ tài sản phù hợp với hiện trạng).
	4. Hợp đồng thuê đất đã ký với Nhà nước.
5.3	**Số lượng hồ sơ**
	01 bộ
5.4	**Thời gian xử lý**
	Không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.
5.5	**Nơi tiếp nhận và trả kết quả**
	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 *hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã.*
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	Tổ chức, cá nhân dụng đất liên hệ phòng Tài nguyên và Môi trường để kiểm tra sự phù hợp quy hoạch, điều kiện chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất. Nếu đủ điều kiện thì thực hiện.	Phòng TN&MT	5	
B2	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 hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã.	Cá nhân/tổ chức	Giờ hành chính	Theo mục 5.2
B3	Công chức tiếp nhận hồ sơ tại	Bộ phận Tiếp	01 ngày	BM 01-QĐ09

	Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả kiểm tra tính hợp lệ và đầy đủ của hồ sơ.	nhận và trả kết quả	làm việc	BM 02-QĐ09 BM 03-QĐ09 BM 04-QĐ09
B3	Văn phòng ĐKĐĐ – CN huyện lập phiếu chuyển thông tin địa chính đối với việc chuyển nhượng	Văn phòng ĐKĐĐ – CN huyện	03 ngày làm việc	
B5	Chi cục thuế ra thông báo thuế đối với việc chuyển nhượng tài sản trên đất	Cơ quan Thuế	03 ngày	
B6	Thực hiện nghĩa vụ tài chính	Công dân	Không tính	
B7	Văn phòng ĐKĐĐ – CN huyện lập hồ sơ, chuyển hồ sơ cho Phòng tài nguyên và môi trường tiếp nhận hồ sơ cho thuê đất.	Văn phòng ĐKĐĐ – CN huyện	04 ngày làm việc	
B8	Quyết định thu hồi việc thuê đất đối với bên bán và cho thuê đất đối với bên mua	UBND huyện	04 ngày làm việc	
B9	Chuyển hồ sơ đến Văn phòng ĐKĐĐ – CN huyện	Phòng TN&MT	01 ngày	
B10	Lập phiếu chuyển thông tin địa chính	Văn phòng ĐKĐĐ – CN huyện	02 ngày	
B11	Xác định nghĩa vụ tài chính, ra thông báo và gửi thông báo 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
B12	Ký hợp đồng thuê đất và chuyển hồ sơ đến CN VP ĐK đất đai	Phòng TN&MT	02 ngày làm việc	

B13	Văn phòng ĐKĐĐ – CN huyện gửi hợp đồng thuê đất cho người mua, người nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai	Văn phòng ĐKĐĐ – CN huyện	01 ngày làm việc	
B14	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 thuộc UBND huyện	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

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 Quyết định thu hồi đất 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.	