**27. 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.**

1. Trình tự thực hiện:

- Bước 1: Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ giải quyết thủ tục hành chính trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện đến tại Trung tâm Hành chính công tỉnh Hà Tĩnh (Số 02A - Đường Nguyễn Chí Thanh - Thành phố Hà Tĩnh - Tỉnh Hà Tĩnh).

Cán bộ chuyên môn kiểm tra hồ sơ:

+ Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Cán bộ chuyên môn hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ; trường hợp nộp hồ sơ qua đường bưu điện thì Trung tâm thông báo bằng văn bản cho tổ chức, cá nhân để hoàn thiện hồ sơ.

+ Nếu hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Làm thủ tục tiếp nhận hồ sơ, hẹn trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.

- Bước 2: Cán bộ chuyên môn có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để giải quyết theo quy định. Trường hợp hồ sơ chưa đúng quy định, trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn một lần bằng văn bản trả về Trung tâm Hành chính công tỉnh để thông báo cho tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ.

- Bước 3: Đến hẹn, Trung tâm Hành chính công Tỉnh trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cho tổ chức, cá nhân và yêu cầu nộp phí, lệ phí cho Trung tâm (nếu có) theo quy định.

 2. Cách thức thực hiện:

- Nộp hồ sơ trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện đến Trung tâm Hành chính công tỉnh Hà Tĩnh.

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ: Giờ hành chính tất cả các ngày làm việc trong tuần.

3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

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

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

- Hợp đồng thuê đất đã ký.

- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đainếu có (bản sao đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao).

*Ghi chú: “Bản sao quy định tại mục 3.a (thành phần hồ sơ, bao gồm) có nghĩa là: Bản photocopy kèm bản chính để đối chiếu đối với trường hợp nộp hồ sơ trực tiếp; Bản Scan từ bản gốc đối với trường hợp nộp hồ sơ qua mạng điện tử”*

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ).

 4. Thời hạn giải quyết: Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính tại cơ quan Thuế, thời gian ký Hợp đồng thuê đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định và thời gian người sử dụng đất hoàn thiện bổ sung hồ sơ theo quy định, trong đó:

- Thời gian giải quyết tại Sở Tài nguyên và Môi trường 10 ngày;

- Thời gian tại Văn phòng UBND tỉnh 05 ngày.

 5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

 6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính và cơ quan phối hợp:

 - Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

 - Cơ quan phối hợp thực hiện:

 + Cơ quan Thuế.

 + Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh.

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

 + Ủy ban nhân dân cấp xã.

 7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

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

 - Quyết định hành chính.

 - Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất).

 8. Phí, lệ phí: Không.

 9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK, ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường (được công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai và Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Tĩnh).

 10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.

 11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định về thu tiền sử dụng đất.

- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

- 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.

- Thông tư số 76/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính về hướng dẫn Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất.

- Thông tư số [77/2014/TT-BTC](http://thuvienphapluat.vn/van-ban/Thue-Phi-Le-Phi/Thong-tu-77-2014-TT-BTC-huong-dan-46-2014-ND-CP-tien-thue-dat-thue-mat-nuoc-237817.aspx) của Bộ Tài chính về hướng dẫn Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

|  |  |
| --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | **Mẫu số 09/ĐK** |
|  |  |  |
| **PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ** Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.......Quyển....*Ngày…... / ...… / .......…***Người nhận hồ sơ***(Ký và ghi rõ họ, tên)* |
| **ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG****ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT** |
| Kính gửi: ......................................................................... |
|  |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ***(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)* |
| **1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất** 1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* .....................................................................................................…………………………………………….………………………………………………… 1.2. Địa chỉ(1):……………..………………………………………………………………… |
| **2. Giấy chứng nhận đã cấp**2.1. Số vào sổ cấp GCN:……….………; 2.2. Số phát hành GCN:…………..………; 2.3. Ngày cấp GCN … / … / …… …….; |
| **3. Nội dung biến động về:** .......................................................................................................... |
|  3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động: -.…………………………………………….;……………………………………………….;……………………………………………….;……………………………………………….;……………………………………………….;……………………………………………….; |  3.2. Nội dung sau khi biến động:-….………………………………….;……………………….….………...;………………….……….………...;……….……….………...;………………………….……….………...;………………………….……….………...; |
| **4. Lý do biến động**…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………… |
| **5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động** ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………… |
| **6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**- Giấy chứng nhận đã cấp;……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………… |

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

*……………, ngày* ...... *tháng* …... năm.......

**Người viết đơn**

 *(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)*

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