**7. Công nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức đang sử dụng đất nhưng không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.**

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 hoặc mạng điện tử 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, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK (kèm theo các mẫu số 04b/ĐK, 04c/ĐK nếu có).

- Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất từ trước ngày 01/7/2004.

 - Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (Người sử dụng đất có trách nhiệm liên hệ với Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh để được cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo địa chính thửa đất theo yêu cầu trước khi nộp hồ sơ).

*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 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, 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 bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định, trong đó:

- Thời gian giải quyết tại Sở Tài nguyên và Môi trường 15 ngày;

- Thời gian giải quyết tại UBND tỉnh 05 ngày.

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức trong nước; cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

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

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

- Cơ quan phối hợp thực hiện:

+ 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:

- Quyết định hành chính.

8. Phí, lệ phí:

 a) Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với các tổ chức, cơ sở tôn giáo được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất:

 - Đối với đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp, đất công cộng không kinh doanh: 500.000 đồng/hồ sơ.

b) Lệ phí: Không.

9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (theo Mẫu số 04a/ĐK).

- Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất (theo Mẫu số 08a/ĐK).

 (Mẫu đơn được 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: Diện tích đất đang sử dụng phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các quy hoạch khác có liên quan.

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

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- 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; 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.

- 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 quyết số 26/2016/NQ-HĐND ngày 15/12/2016 của HĐND tỉnh Hà Tĩnh quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí thuộc thẩm quyền của HĐND tỉnh trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

|  |  |
| --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | **Mẫu số 04a/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, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT** |
|  |
| Kính gửi:........................................................................... |
|  |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ***(Xem kỹ 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, người quản lý đất** 1.1. Tên *(viết chữ in hoa)*:………………………………………………………………….................................................................................................................................... 1.2. Địa chỉ thường trú (1): ………………………………………….…………............ |
| **2. Đề nghị**: - Đăng ký QSDĐ Đăng ký quyền quản lý đất - Cấp GCN đối với đất Cấp GCN đối với tài sản trên đất  | (*Đánh dấu √ vào ô trống lựa chọn*) |
| **3. Thửa đất đăng ký** (2)……………………………………………………………….. 3.1.Thửa đất số: …………....………..….….; 3.2. Tờ bản đồ số: …….………....…;  3.3. Địa chỉ tại: ............................................................................................................; 3.4. Diện tích: …....…... m2; sử dụng chung: .............. m2; sử dụng riêng: …................ m2;3.5. Sử dụng vào mục đích: .............., từ thời điểm:……………….......; 3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....................................................................;3.7. Nguồn gốc sử dụng 3):...........................................................;3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số……., của ………………….., nội dung quyền sử dụng…………………………………………………………………..; |
| **4. Tài sản gắn liền với đất** *(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)* |
| ***4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác*:** a) Loại nhà ở, công trình(4): ;b) Diện tích xây dựng: ................ (m2); c) Diện tích sàn (*đối với nhà*) hoặc công suất (*đối với công trình khác*): ; d) Sở hữu chung: ………………................... m2, sở hữu riêng: m2; đ) Kết cấu:………………………………………....; e) Số tầng: ; g) Thời hạn sở hữu đến: *(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)* |
| ***4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:*** | ***4.3. Cây lâu năm:*** |
|  a) Loại cây chủ yếu: …………………..; b) Diện tích: ……………………. m2; c) Nguồn gốc tạo lập: - Tự trồng rừng:- Nhà nước giao không thu tiền:- Nhà nước giao có thu tiền:- Nhận chuyển quyền: - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ………......…d) Sở hữu chung: .…… m2, Sở hữu riêng: .…… m2;đ) Thời hạn sở hữu đến: …………………………. | a) Loại cây chủ yếu:……………;b) Diện tích: ……………………. m2;c) Sở hữu chung:.………… m2, Sở hữu riêng:…............... m2 ;d) Thời hạn sở hữu đến: ……………. |
| **5. Những giấy tờ nộp kèm theo:** ………………………………………………………………...   |
| **6.Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính**: ………..…………......………………... Đề nghị khác : …………………………..……………………………………………………. |

Tôi xin 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, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)*

|  |
| --- |
| **II. XÁC NHẬN CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN 5***(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)* |
| 1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: … 2. Nguồn gốc sử dụng đất: ...........................................................................................3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký:………...……………………..... ..4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất :……………………………………….5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:.……….…............. 6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: …..………….........................7. Nội dung khác :……………………………………………………………………………. |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...**Công chức địa chính***(Ký, ghi rõ họ, tên)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...**TM. Uỷ ban nhân dân****Chủ tịch***(Ký tên, đóng dấu)* |
| *(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này )* |
| **III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI** |
|   ………………… *(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)* |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...**Người kiểm tra***(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...**Giám đốc***(Ký tên, đóng dấu)* |

**Hướng dẫn:**

*(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).*

*(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).*

*(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.*

*(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho,…*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **Tên tổ chức báo cáo:****Địa chỉ**:..………Số: /BC | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**.............…*, ngày* ..... *tháng*  .... *năm 20*..... | **Mẫu số** **08a/ĐK** |

**BÁO CÁO**

**Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo**

Kính gửi: Uỷ ban nhân dân ………………………….

**I. HIỆN TRẠNG QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT**

1. Tên tổ chức sử dụng đất: ……………….………………………………….……

**2. Địa** chỉ khu đất *(ghi số tờ bản đồ, số thửa đất và tên đơn vị hành chính nơi có đất):*....……..................................................................................................................................

*(Trường hợp khu đất có nhiều thửa đất thì lập danh sách từng thửa đất kèm theo)*

3. Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng: …………….……….... m2; trong đó:

3.1. Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: …………………..... m2

3.2. Diện tích đất đang liên doanh liên kết sử dung: ………...... m2

3.3. Diện tích đất đang cho thuê, cho mượn sử dụng: ……….... m2

3.4. Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: ……………………...... m2

3.5. Diện tích đất đang có tranh chấp sử dụng: ………………... m2

3.6. Diện tích đất đã bố trí làm nhà ở cho hộ gia đình cán bộ, công nhân viên của đơn vị đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ việc theo chế độ: …….….….... m2

3.7. Diện tích đất chưa sử dụng: …………………………..….... m2

3.8. Diện tích khác: ………………………………………...….... m2

4. Mục đích sử dụng đất:

4.1. Mục đích theo Quyết định giao đất, cho thuê đất: ……………...…………

4.2. Mục đích thực tế đang sử dụng:

- : ……………….... m2

- : ……………….... m2

5. Tài sản gắn liền với đất (đối với trường hợp của tổ chức):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Loại tài sản** | **Diện tích XD hoặc diện tích chiếm đất (m2)** | **Diện tích sàn (công xuất)** | **Hình thức sở hữu chung, riêng** | **Đặc điểm của tài sản**(số tầng, kết cấu, cấp hạng công trình; loại cây rừng, cây lâu năm) | **Thời hạn****sở hữu** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**II. THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT**

Sử dụng từ ngày.…tháng ….. năm .. Thời hạn sử dụng đến ngày . tháng ….. năm

**III. NGUỒN GỐC SỬ DỤNG ĐẤT**

1. Diện tích đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất: …………….m2

2. Diện tích đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: ………………....m2

3. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê một lần: …………….... m2

4. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê nhiều lần: …………….. m2

5. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê hàng năm: …………….m2

6. Diện tích đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất:………………........... m2

7. Diện tích đất có nguồn gốc khác (ghi cụ thể):…………………………..….... m2

**IV. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**

1. Loại nghĩa vụ tài chính về đất đai đã thực hiện hoặc chưa thực hiện

1.1. Tiền sử dụng đất đã nộp: ……….…..…...…đ; Số tiền còn nợ:…...…..đ

1.2. Tiền thuê đất đã nộp: …………………đ, tính đến ngày … /… /……,

1.3. Thuế chuyển quyền SDĐ đã nộp:………......đ; Số tiền còn nợ: ……đ

1.4. Lệ phí trước bạ đã nộp:………………..đ; Số tiền còn nợ: …….………đ

Cộng tổng số tiền đã nộp: …..…......……..đ; Số tiền còn nợ: …….……..đ

2. Số tiền đã thanh toán có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước: …….….đ

*(Bằng chữ:*………………………………………………………………………*)*

**V. GIẤY TỜ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT HIỆN CÓ**

1. ……………….………………………………………………………………

2. ……………….………………………………………………………………

3. ……………….………………………………………………………………

**VI. KIẾN NGHỊ**

1. Diện tích đất đề nghị được tiếp tục sử dụng :.………………......... m2

2. Diện tích đất bàn giao cho địa phương quản lý: …………………. m2

3. Hình thức sử dụng đất lựa chọn *(đối với đơn vị sự nghiệp, doanh nghiệp)*:……….……

*(Chọn một trong các hình thức: giao đất có thu tiền, thuê đất trả tiền một lần, thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của pháp luật).*

4. Kiến nghị giải pháp xử lý đối với diện tích đất bị lấn, bị chiếm; đang cho thuê, cho mượn trái phép, tranh chấp; diện tích đất đã bố trí làm nhà ở cho cán bộ và nhân viên:………..……………………………………………………………………………………

Cam đoan nội dung báo cáo trên đây là đúng và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã báo cáo.

Kèm theo báo cáo có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính *(hoặc bản trích đo địa chính khu đất quản lý, sử dụng)*;

- Thống kê các thửa đất đang sử dụng *(nếu có nhiều thửa đất)*;

- Giấy tờ về quyền sử dụng đất hiện có *(bản sao hoặc bản gốc)*.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Đại diện của tổ chức sử dụng đất***(Ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)* |