**2. Chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nằm đối với đất nằm ngoài khu kinh tế, khu công nghệ cao, đất Khu Công nghiệp nằm ngoài khu kinh tế do Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh quản lý.**

1. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ giải quyết thủ tục hành chính tại Trung tâm hành chính công tỉnh Hà Tĩnh (Số 02A - Đường Nguyễn Chí Thanh - Thành phố Hà Tĩnh - Tỉnh Hà Tĩnh).

Cán bộ tiếp nhận kiểm tra hồ sơ:

+ Nếu hồ sơ chưa đầy đủ hoặc không hợp lệ: Cán bộ tiếp nhận hướng dẫn bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

+ 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 về Sở Tài nguyên và Môi trường (qua Phòng Quy hoạch giao đất) 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 tại 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 xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Đối với trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp (không thuộc trường hợp thuê đất), đất tôn giáo thì người xin chuyển mục đích sử dụng đất nộp thêm Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Hoặc Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để chuyển mục đích sử dụng.

- Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh/Quyết định thành lập đơn vị (bản sao).

- Bản thuyết minh dự án đầu tư xây dựng công trình (hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình) kèm theo Bản sao giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (đối với trường hợp phải cấp GCN đăng ký đầu tư) hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đầu tư (đối với trường hợp không phải đăng ký đầu tư). Đối với dự án có vốn đầu tư từ ngân sách thì kèm theo quyết định phê duyệt dự án của cơ quan có thẩm quyền.

Trường hợp xin chuyển mục đích để sử dụng vào mục đích đất cơ sở tôn giáo thì phải có báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình tôn giáo; Trường hợp sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh thì không phải nộp bản thuyết minh dự án đầu tư nhưng phải nộp bản sao quyết định đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh của cơ quan nhà nước có thẩm quyền gồm các nội dung liên quan đến việc sử dụng đất hoặc quyết định phê duyệt vị trí đóng quân của cơ quan có thẩm quyền thuộc Bộ Quốc phòng, Bộ Công an; Trường hợp sử dụng đất cho hoạt động khoáng sản thì phải có giấy phép Khai thác khoáng sản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật;

- Quy hoạch chi tiết xây dựng (bản vẽ mặt bằng sử dụng đất) hoặc quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất (nếu có);

- Văn bản đề nghị của UBND cấp huyện (trong đó nêu rõ diện tích, loại đất, nguồn gốc đất).

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ).

4. Thời hạn giải quyết: Không quá 16 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong đó:

- Sở Tài nguyên và Môi trường: 11 ngày

- Ủy ban nhân dân tỉnh: 05 ngày.

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

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; Cục thuế tỉnh.

- Cơ quan phối hợp thực hiện:

+ Trung tâm hành chính công tỉnh Hà Tĩnh;

+ UBND cấp huyện;

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định hành chính;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (nếu có);

8. Phí, lệ phí:

- Lệ phí cấp giấy chứng nhận: 80.000 đồng/GCN.

- Phí thẩm định hồ sơ giao đất, cho thuê đất:

+ Đất làm nhà, xây dựng trụ sở cho tổ chức: 500.000 đồng/hồ sơ;

+ Đất sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh:

Dưới 01 ha: 1.000.000 đồng/hồ sơ;

Từ 01 ha đến dưới 05 ha: 2.000.000 đồng/hồ sơ;

Từ 05 ha đến dưới 10 ha: 3.000.000 đồng/hồ sơ;

Từ 10 ha trở lên: 5.000.000 đồng/hồ sơ.

9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn xin giao đất, thuê đất theo Mẫu 01 của Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 (trường hợp thuê đất có mẫu Hợp đồng thuê đất 04 của Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 ); Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

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 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;

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi 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 quyết số 26/2016/NQ-HĐND ngày 15/12/2016 của HĐND tỉnh Hà Tĩnh quy định về 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 HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
------------------------**

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

**ĐƠN 1….**

***Kính gửi***: Ủy ban nhân dân2 ...................

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất 3

.................................................................................................................................

2. Địa chỉ/trụ sở chính: .........................................................................................

……………………………………………………………………………………

3. Địa chỉ liên hệ:.................................................................…........................

…………………………………………………………………………………..

4. Địa điểm khu đất:........................................................................................

5. Diện tích (m2):............................................................................................

6. Để sử dụng vào mục đích: 4.............................................................................

7. Thời hạn sử dụng:………………………………………..........……………….

8. Hình thức sử dụng đất:……………………………………………………….

9. Số TK ngân hàng:…………………………………………………………….

10.Cam kết sử dụng đất đúng mục đích,chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếucó) đầyđủ, đúng hạn;

Các cam kết khác (nếu có): ......................................................................................................................................................................................................................

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Người làm đơn***(ký và ghi rõ họ tên)* |

 1 Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất;

2 Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

3 Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu…); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế…)

4 Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

|  |  |
| --- | --- |
| **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,…*