**Chi tiết thủ tục hành chính**

**Mã thủ tục:** 2.000379.000.00.00.H18

**Số quyết định:** 34/QĐ-UBND

**Tên 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

**Cấp thực hiện:** Cấp Huyện

**Loại thủ tục:** TTHC được luật giao quy định chi tiết

**Lĩnh vực:** Đất đai

**Trình tự thực hiện:**

a. Trực tiếp
- Người sử dụng đất thực hiện mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự, nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Uỷ ban nhân dân cấp huyện
Trường hợp mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với một phần thửa đất thuê thì phải làm thủ tục tách thửa đất trước khi làm thủ tục thuê đất.
Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu.
Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.
- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.
- Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập hồ sơ để chuyển cho cơ quan tài nguyên và môi trường có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ cho thuê đất.
- Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ và điều kiện mua bán tài sản gắn liền với đất thuê; nếu đủ điều kiện theo quy định thì trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định việc thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất; ký hợp đồng thuê đất đối với bên mua, nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê; thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với người bán, người góp vốn bằng tài sản;
- Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất 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; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Giấy chứng nhận cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người được cấp đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại cấp xã.

b. Thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử
Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phải kiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyết hồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua Cổng dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu, trong đó nêu rõ lý do.
Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.
Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất.

**Cách thức thực hiện:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Hình thức nộp** | **Thời hạn giải quyết** | **Phí, lệ phí** | **Mô tả** |
| Trực tiếp | 30 Ngày | Phí : (1. Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận; đăng ký biến động đất đai vào Giấy chứng nhận đã cấp: - Đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị: 50.000 đồng/hồ sơ. - Đất sử dụng vào mục đích khác (trừ đất sử dụng vào mục đích kinh doanh nông, lâm, ngư nghiệp): 75.000 đồng/hồ sơ.)Lệ phí : (2. Lệ phí cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Trường hợp hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ trực tiếp thì mức nộp lệ phí quy định như sau: - Mức thu đối với hộ gia đình cá nhân thuộc các phường của thành phố Điện Biên Phủ và thị xã Mường Lay: + Trường hợp cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhân do hết chỗ xác nhận); cấp đổi, xác nhận, bổ sung vào giấy chứng nhận: 50.000 đồng/lần cấp. + Trường hợp cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 15.000/lần cấp. - Mức thu đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc thị trấn, các xã thuộc thị xã, thành phố thuộc tỉnh: Thu 50% quy định nêu trên. - Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai: 20.000 đồng/lần cấp. - Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu, hồ sơ địa chính: 10.000/lần cấp. Trường hợp tổ chức nộp hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến thì mức thu lệ phí tính bằng 50% quy định nêu trên. - Lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc các xã còn lại trên địa bàn tỉnh (ở nông thôn): Miễn thu.) | - Không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Trong đó,
+ 10 ngày cho thủ tục đăng ký biến động về mua, góp vốn tài sản
+ 20 ngày cho thủ tục thuê đất.
Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.
- Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.
- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết. |
| Trực tuyến | 30 Ngày | Phí : (1. Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận; đăng ký biến động đất đai vào Giấy chứng nhận đã cấp: - Đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị: 50.000 đồng/hồ sơ. - Đất sử dụng vào mục đích khác (trừ đất sử dụng vào mục đích kinh doanh nông, lâm, ngư nghiệp): 75.000 đồng/hồ sơ.)Lệ phí : (2. Lệ phí cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Trường hợp hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ trực tiếp thì mức nộp lệ phí quy định như sau: - Mức thu đối với hộ gia đình cá nhân thuộc các phường của thành phố Điện Biên Phủ và thị xã Mường Lay: + Trường hợp cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhân do hết chỗ xác nhận); cấp đổi, xác nhận, bổ sung vào giấy chứng nhận: 50.000 đồng/lần cấp. + Trường hợp cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 15.000/lần cấp. - Mức thu đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc thị trấn, các xã thuộc thị xã, thành phố thuộc tỉnh: Thu 50% quy định nêu trên. - Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai: 20.000 đồng/lần cấp. - Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu, hồ sơ địa chính: 10.000/lần cấp. Trường hợp tổ chức nộp hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến thì mức thu lệ phí tính bằng 50% quy định nêu trên. - Lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc các xã còn lại trên địa bàn tỉnh (ở nông thôn): Miễn thu.) | - Không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Trong đó,
+ 10 ngày cho thủ tục đăng ký biến động về mua, góp vốn tài sản
+ 20 ngày cho thủ tục thuê đất.
Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.
- Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.
- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết. |
| Dịch vụ bưu chính | 30 Ngày | Phí : (1. Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận; đăng ký biến động đất đai vào Giấy chứng nhận đã cấp: - Đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị: 50.000 đồng/hồ sơ. - Đất sử dụng vào mục đích khác (trừ đất sử dụng vào mục đích kinh doanh nông, lâm, ngư nghiệp): 75.000 đồng/hồ sơ.)Lệ phí : (2. Lệ phí cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Trường hợp hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ trực tiếp thì mức nộp lệ phí quy định như sau: - Mức thu đối với hộ gia đình cá nhân thuộc các phường của thành phố Điện Biên Phủ và thị xã Mường Lay: + Trường hợp cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhân do hết chỗ xác nhận); cấp đổi, xác nhận, bổ sung vào giấy chứng nhận: 50.000 đồng/lần cấp. + Trường hợp cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 15.000/lần cấp. - Mức thu đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc thị trấn, các xã thuộc thị xã, thành phố thuộc tỉnh: Thu 50% quy định nêu trên. - Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai: 20.000 đồng/lần cấp. - Trích lục bản đồ địa chính, văn bản, số liệu, hồ sơ địa chính: 10.000/lần cấp. Trường hợp tổ chức nộp hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến thì mức thu lệ phí tính bằng 50% quy định nêu trên. - Lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc các xã còn lại trên địa bàn tỉnh (ở nông thôn): Miễn thu.) | - Không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Trong đó,
+ 10 ngày cho thủ tục đăng ký biến động về mua, góp vốn tài sản
+ 20 ngày cho thủ tục thuê đất.
Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.
- Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.
- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết. |

**Thành phần hồ sơ:**

**Bao gồm**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Tên giấy tờ** | **Mẫu đơn, tờ khai** | **Số lượng** |
| - Hợp đồng, văn bản mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định. |  | Bản chính: 1Bản sao: 0 |
| - Hợp đồng thuê đất đã ký với Nhà nước. |  | Bản chính: 1Bản sao: 0 |
| - Văn bản chấp thuận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận góp vốn để thực hiện dự án đầu tư; |  | Bản chính: 1Bản sao: 0 |
| Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất |  | Bản chính: 1Bản sao: 0 |
| 1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK; | Mau so 09-DK.pdf | Bản chính: 1Bản sao: 0 |

**Đối tượng thực hiện:** Công dân Việt Nam

**Cơ quan thực hiện:** Ủy ban nhân dân cấp Huyện

**Cơ quan có thẩm quyền:** Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp Huyện

**Địa chỉ tiếp nhận HS:** Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Uỷ ban nhân dân cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu.

**Cơ quan được ủy quyền:** Không có thông tin

**Cơ quan phối hợp:** Cơ quan thuế, Kho bạc nhà nước các cấp, Ủy ban nhân dân cấp xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường

**Kết quả thực hiện:** Hợp đồng cho thuê đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tài sản khác gắn liền với đất, Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

**Căn cứ pháp lý:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Số ký hiệu** | **Trích yếu** | **Ngày ban hành** | **Cơ quan ban hành** |
| 45/2013/QH13  | Luật 45/2013/QH13 | 29-11-2013 | Quốc Hội |
| 02/2014/TT-BTC  | Thông tư 02/2014/TT-BTC | 02-01-2014 | Bộ Tài chính |
| 43/2014/NĐ-CP  | Nghị định 43/2014/NĐ-CP | 15-05-2014 | Chính phủ |
| 23/2014/TT-BTNMT  | Thông tư 23/2014/TT-BTNMTThông tư 23/2014/TT-BTNMT | 19-05-2014 | Bộ Tài nguyên và Môi trường |
| 24/2014/TT-BTNMT  | Thông tư 24/2014/TT-BTNMT | 19-05-2014 | Bộ Tài nguyên và Môi trường |
| 01/2017/NĐ-CP  | Nghị định 01/2017/NĐ-CP | 06-01-2017 | Chính phủ |
| 03/2022/NQ-HĐND | Sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 21/2020/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng một số khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Điện Biên | 08-07-2022 |  |
| 10/2023/NĐ-CP | Nghị định 10/2023/NĐ-CP | 03-04-2023 |  |
| 14/2023/TT-BTNMT | THÔNG TƯ SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA CÁC THÔNG TƯ LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC NỘP, XUẤT TRÌNH SỔ HỘ KHẨU VÀ GIẤY TỜ LIÊN QUAN CƯ TRÚ KHI THỰC HIỆN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH, CUNG CẤP DỊCH VỤ CÔNG TRONG LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI | 16-10-2023 |  |

**Yêu cầu, điều kiện thực hiện:** - Yêu cầu đối với bên bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước khi có đủ các điều kiện sau đây:
+ Tài sản gắn liền với đất thuê được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật;
+ Đã hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư đã được phê duyệt, chấp thuận.
- Người mua tài sản gắn liền với đất thuê phải bảo đảm các điều kiện sau đây:
+ Có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư;
+ Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư;
+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó.
- Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án.
Đối với trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Căn cứ điều kiện cụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai đang quản lý, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai quy định tại Điều 60 của 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 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 1 của Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai) có trách nhiệm tổ chức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trường điện tử theo quy định của Chính phủ.

**Từ khóa:** Không có thông tin

**Mô tả:** Không có thông tin