**10. Quy trình đăng ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, giao đất, thuê đất cho cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất**

**10.1. Trình tự, cách thức, thời gian giải quyết thủ tục hành chính:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Trình tự thực hiện** | **Cách thức thực hiện** | **Thời gian giải quyết** | **Ghi chú** |
| **Bước 1** | **Nộp hồ sơ thủ tục hành chính:**  *Cá nhân chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ qua các cách thức sau:* | 1. Nộp trực tiếp qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện.  2. Hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích | Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng). |  |
| **Bước 2** | **Tiếp nhận và chuyển hồ sơ thủ tục hành chính** | Hồ sơ được nộp trực tiếp qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả xem xét, kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan) và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của phần mềm một cửa điện tử của huyện.  - Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ;  - Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ thủ tục hành chính;  - Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả; đồng thời, chuyển cho cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy trình. | Chuyển ngay hồ sơ tiếp nhận trực tiếp trong ngày làm việc *(không để quá 3 giờ làm việc)* hoặc chuyển vào đầu giờ ngày làm việc tiếp theo đối với trường hợp tiếp nhận sau 15 giờ hàng ngày. |  |
| **Bước 3** | Giải quyết thủ tục hành chính | Sau khi nhận hồ sơ thủ tục hành chính từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả công chức, viên chức xử lý xem xét, thẩm định hồ sơ, trình phê duyệt kết quả giải quyết thủ tục hành chính: | **25 ngày,** trong đó: |  |
| ***1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):*** | 02 giờ |  |
| ***2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:*** | 25 ngày |  |
| ***\* Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 1: 15,5 ngày***  - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai  + Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục hành chính trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân thông qua Bộ phận Một cửa. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ.  + Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết *(chuyển hồ sơ đến Cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp được giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá; cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá)*  *+ Viên chức Chi nhánh Văn phòng thẩm định, xác định loại vị trí thửa đất*  *+ Viên chức Chi nhánh Văn phòng nhập dữ liệu phần mềm chuyên ngành, lập phiếu chuyển chuyển trình lãnh đạo xem xét*  *+ Lãnh đạo Chi nhánh xem xét và ký phiếu chuyển, chuyển Chi cục thuế*  - Cơ quan thuế  *(Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất khi trúng đấu giá và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho cơ quan tài nguyên và môi trường để làm thủ tục ký hợp đồng thuê đất (nếu có), cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.*  *Không tính thời gian ký Hợp đồng thuê đất (nếu có).)*  *Ra thông báo xác nhận nghĩa vụ tài chính*  ***\* Thời hạn tiếp nhận giải quyết lần 2: 09 ngày***  *(Nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất, cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao).*  - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai *(Thẩm định hồ sơ chuyển đến Văn phòng đăng ký đất đai)*.  +*Viên chức Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, tạo sơ đồ trang in GCN*  *+ Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai (Dạng file scan và chuyển trên hệ thống đất đai)*  - Văn phòng đăng ký đất đai *(Rà soát hồ sơ, in Giấy chứng nhận)*.  *+ Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai in Giấy chứng nhận QSD đất*  *+ Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập danh sách chuyển Chi nhánh văn phòng bằng đường bưu chính*  *+ Viên chức Chi nhánh nhận GCN trình phòng Tài nguyên và Môi trường*  - Phòng Tài nguyên và Môi trường *(lập tờ trình trình UBND cấp huyện)*.  . *Viên chức phòng Tài nguyên lập tờ trình, dánh sách trình ký UBND huyện ký GCN*  *. Trình lãnh đạo Phòng xem xét ký tờ trình*  - Ủy ban nhân dân cấp huyện *(xem xét, ký Giấy chứng nhận).*  *- Viên chức Chi nhánh Văn phòng Scan GCN bổ sung vào hồ sơ gốc, chuyển trả GCN cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả* | 2,5 ngày  04 ngày  02 ngày  02 ngày  05 ngày  01 ngày  01 ngày  1,5 ngày  0,5 ngày  01 ngày  01 ngày  01 ngày  02 ngày  02 giờ |  |
| **Bước 4** | **Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính**  *(Kết quả giải quyết thủ tục hành chính gửi trả cho cá nhân phải bảo đảm đầy đủ theo quy định mà cơ quan có thẩm quyền trả cho tổ chức, cá nhân sau khi giải quyết xong thủ tục hành chính)* | Công chức tiếp nhận và trả kết quả nhập vào sổ theo dõi hồ sơ và phần mềm điện tử thực hiện như sau:  - Thông báo cho cá nhân biết trước qua tin nhắn, thư điện tử, điện thoại hoặc qua mạng xã hội được cấp có thẩm quyền cho phép đối với hồ sơ giải quyết thủ tục hành chính trước thời hạn quy định.  - Cá nhân nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính theo thời gian, địa điểm ghi trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (xuất trình giấy hẹn trả kết quả). Công chức trả kết quả kiểm tra phiếu hẹn và yêu cầu người đến nhận kết quả ký nhận vào sổ và trao kết quả.  - Trường hợp nhận kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích. (đăng ký theo hướng dẫn của Bưu điện) | 03 giờ  - Thời gian trả kết quả: Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng). |  |

**10.2. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**a) Thành phần hồ sơ*:***

(1) Hợp đồng thuê tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất hoặc Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất đối với các trường hợp đặc biệt quy định tại Khoản 1 Điều 5 của Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT- BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015.

(2) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm 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 của người xin giao đất, thuê đất).

(3) Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá (bản chính);

(4) Trích lục bản đồ địa chính;

(5) Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (Mẫu số: 02/TK-SDDPNN);

(6) Tờ khai tiền sử dụng đất (Mẫu số: 01/TSDĐ);

(7) Hợp đồng thuê đất (nếu có);

(8) Biên bản bàn giao đất trên thực địa;

(9) Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Mẫu số 01/LPTB);

(10) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao).

**b) Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**10.3. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân.

**10.4. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:**

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

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp: Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan tài nguyên và môi trường, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân cấp xã.

**10.5. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Hợp đồng thuê đất.

**10.6. Phí, lệ phí:**

- Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất: (Nghị quyết số 99/2016/NQ-HĐND ngày 20 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Tháp 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; phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp);

+ Đối với đất ở: 150.000đồng/hồ sơ (*bằng chữ: Một trăm năm mươi nghìn đồng chẳn*)

+ Đối với đất sản xuất, kinh doanh: 200. 000đồng/hồ sơ (*bằng chữ: Hai trăm năm mươi nghìn đồng chẳn*)

- Lệ phí trích lục (nếu có) : 15.000 đồng/lần (Nghị quyết số 104/2016/NQ-HĐND ngày 20 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Tháp quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp)

- Lệ phí cấp giấy: 25.000 đồng/giấy (Nghị quyết số 104/2016/NQ-HĐND ngày 20 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Tháp quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp)

**- Đơn giá trích đo địa chính:** Thu theo Thông tư số 14/2017/TT-BTNMT ngày 20 tháng 7 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về định mức kinh tế - kỹ thuật đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và theo Công văn số 2325/STNMT-VPĐK ngày 05 tháng 08 năm 2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường;

+ Những nơi chưa có bản đồ địa chính có tọa độ (**bản đồ 299**): Thu theo Quyết định số 71/2016/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc quy định giá dịch vụ đo đạc, lập bản đồ địa chính, trích đo địa chính ở những nơi chưa có bản đồ địa chính có tọa độ trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

**10.7. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không.

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

**10.9. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

**-** Luật Đất đai năm 2013.

- Ðiều 84 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

- Khoản 40, Ðiều 2 của Nghị ðịnh số 01/2017/NÐ-CP ngày 06 tháng 01 nãm 2017 sửa ðổi, bổ sung một số nghị ðịnh quy ðịnh chi tiết thi hành Luật ðất ðai.

- Ðiều 12, 13, 14 của Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp;

- Ðiều 15 của Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi Trường;

- Nghị quyết số 99/2016/NQ-HĐND ngày 20 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Tháp 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; phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp;

- Nghị quyết số 104/2016/NQ-HĐND ngày 20 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Tháp quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

**10.10. Lưu hồ sơ (ISO):**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Thành phần hồ sơ lưu** | **Bộ phận lưu trữ** | **Thời gian lưu** |
| - Như mục 6.2;  - Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Hợp đồng thuê đất hoặc Văn bản trả lời của đơn vị đối với hồ sơ không đáp ứng yêu cầu, điều kiện.  - Hồ sơ thẩm định.  - Tờ trình. | Phòng Lưu trữ - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện | Vĩnh viễn |
| Các biểu mẫu theo Khoản 1, Điều 9, Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thôngtrong giải quyết thủ tục hành chính. | Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả | 03 năm |