

**Thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp mới theo thủ tục chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất**

<p><b>Trình tự thực hiện</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bước 1: Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ của Văn phòng ĐKQSD đất thuộc phòng Tài nguyên Môi trường Thành phố;</li> <li>- Bước 2: Kiểm tra thực tế từng thửa đất; trong trường hợp cần thiết Văn phòng ĐKQSD đất sao y bản chính (đóng dấu của Văn phòng ĐKQSD đất) đối với giấy có nội dung chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, rừng sản xuất là rừng trồng gửi kèm theo phiếu lấy ý kiến đến từng ngành cùng cấp có liên quan - thời hạn không quá 05 ngày (nếu không đủ điều kiện thì từ chối).</li> <li>- Bước 3: Gửi phiếu chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế, cơ quan thuế thông báo cho hộ gia đình, cá nhân đến thực hiện nghĩa vụ tài chính;</li> <li>- Bước 4: Văn phòng ĐKQSD đất hoàn thiện hồ sơ và in Giấy chứng nhận;</li> <li>- Bước 5: Trình Phòng Tài nguyên - Môi trường phúc tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận (đơn xin đăng ký kê khai cấp Giấy chứng nhận + Giấy chứng nhận đã in);</li> <li>- Bước 6: Phòng Tài nguyên Môi trường lập danh sách những trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận và trình UBND thành phố ký GCN.</li> <li>- Bước 7: Giấy chứng nhận được cấp cho hộ gia đình, cá nhân.</li> </ul>
<p><b>Cách thức thực hiện</b></p>	<p>Trực tiếp tại Văn phòng ĐKQSD đất thành phố</p>
<p><b>Thành phần hồ sơ, số lượng hồ sơ</b></p>	<p><i>*Đối với trường hợp nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, hồ sơ gồm:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hợp đồng chuyển nhượng (tặng cho) quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được công chứng tại phòng công chứng Nhà nước hoặc chứng thực tại UBND xã, phường ( 01 bản chính);</li> <li>- Di chúc hoặc Văn bản phân chia di sản thừa kế đã được công chứng tại phòng công chứng Nhà nước hoặc chứng thực tại UBND xã, phường ( 01 bản chính); hoặc bản án, quyết định giải quyết tranh chấp của Tòa án</li> </ul>

nhân dân đã có hiệu lực pháp luật đối với trường hợp thừa kế hoặc đơn đề nghị của người thừa kế nếu người thừa kế là duy nhất ( 01 bản photô có chứng thực của UBND xã, phường) .

- Giấy tờ về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng hoặc một trong các loại giấy tờ).

*\* Đối với trường hợp nhận chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế quyền sử dụng đất, hồ sơ gồm:*

- Hợp đồng chuyển nhượng (tặng cho) quyền sử dụng đất đã được công chứng tại phòng công chứng Nhà nước hoặc chứng thực tại UBND xã, phường ( 01 bản chính);

- Di chúc hoặc Văn bản phân chia di sản thừa kế về quyền sử dụng đất đã được công chứng tại phòng công chứng Nhà nước hoặc chứng thực tại UBND xã, phường ( 01 bản chính); hoặc bản án, quyết định giải quyết tranh chấp của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực pháp luật đối với trường hợp thừa kế hoặc đơn đề nghị của người thừa kế nếu người thừa kế là duy nhất ( 01 bản photô có chứng thực của UBND xã, phường).

- Giấy tờ về quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai)( 01 bản gốc + 01 bản photô chứng thực tại UBND xã, phường ;

*\*Trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, hồ sơ gồm:*

- Hợp đồng chuyển nhượng (tặng cho) quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã được công chứng tại phòng công chứng Nhà nước hoặc chứng thực tại UBND xã, phường (01 bản chính);

- Di chúc hoặc Văn bản phân chia di sản thừa kế về quyền sở hữu tài sản đã được công chứng tại phòng

	<p>công chứng Nhà nước hoặc chứng thực tại UBND xã, phường (01 bản chính); hoặc bản án, quyết định giải quyết tranh chấp của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực pháp luật đối với trường hợp thừa kế hoặc đơn đề nghị của người thừa kế nếu người thừa kế là duy nhất ( 01 bản photo có chứng thực của UBND xã, phường).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 ( 01 bản chính + 01 bản photo có chứng thực tại UBND xã, phường);</li> <li>- Trường hợp bên chuyển nhượng, tặng cho là chủ sở hữu tài sản không đồng thời là người sử dụng đất thì phải có văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho tài sản gắn liền với đất đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện theo quy định của pháp luật (01 bản).</li> </ul> <p><b>Thành phần hồ sơ có thể bổ sung thêm đối với các trường hợp sau:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cam kết sử dụng đất đúng mục đích đối với trường hợp nhận chuyển nhượng (tặng cho) quyền sử dụng đất (01 bản chính).</li> <li>- Giấy xác nhận người trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với trường hợp nhận chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất là đất trồng lúa.</li> <li>- Giấy xác nhận độc thân hoặc văn bản thoả thuận tài sản riêng (đối với trường hợp bên nhận chuyển nhượng đứng tên một mình) (01 bản chính).</li> </ul>
<b>Thời hạn giải quyết</b>	<p>Không quá 45 ngày (không kể thời gian công bố công khai danh sách các trường hợp xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày người sử dụng đất nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.</p>
<b>Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính</b>	<p>Hộ gia đình, cá nhân.</p>

<b>Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính</b>	<p>- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND thành phố</p> <p>- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng ĐKQSD đất thành phố thuộc Phòng Tài nguyên - Môi trường;</p>
<b>Kết quả thực hiện thủ tục hành chính</b>	<p>Giấy chứng nhận.</p>
<b>Lệ phí</b>	<p>- <b>Lệ phí</b> : Đối với hộ gia đình, cá nhân tại các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương; phường nội thành thuộc thành phố hoặc Thành phố trực thuộc tỉnh: Mức thu tối đa không quá 100.000 đồng/giấy đối với cấp mới; tối đa không quá 50.000 đồng/lần cấp đối với cấp lại (kể cả cấp lại Giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận.</p> <p>Trường hợp Giấy chứng nhận cấp cho hộ gia đình, cá nhân chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất) thì áp dụng mức thu tối đa không quá 25.000 đồng/giấy cấp mới; tối đa không quá 20.000 đồng/lần cấp đổi với cấp lại (kể cả cấp lại Giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận.</p> <p><i>(Quyết định số 1030/QĐ-UBND của Ủy Ban nhân dân tỉnh Cao Bằng ngày 01/8/2014 về việc hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 09/2012/NQ-HĐND ngày 05/7/2012 của Hội đồng nhân dân tỉnh Cao Bằng về ban hành danh mục mức thu phí, lệ phí và học phí trên địa bàn).</i></p> <p><i>( Thông tư số 106/2010/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 26 /7/2010 Hướng dẫn lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất).</i></p>
<b>Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai</b>	<p>- Đơn xin 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 .</p> <p><i>(Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Hồ sơ địa chính).</i></p> <p><i>(Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2010 của Bộ Tài nguyên - Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất).</i></p> <p>Tùy trường hợp mà phải hoàn thành mẫu đơn, mẫu tờ khai sau:</p>

	<p>- Đối với thửa đất có nhiều cá nhân, hộ gia đình cùng sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất (trừ trường hợp thửa đất có nhà chung cư) thì ghi các thông tin về người xin cấp GCN và lập danh sách những người cùng sử dụng theo Mẫu 04b/ĐK-GCN (nếu có);</p> <p><i>(Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Hồ sơ địa chính).</i></p> <p><i>(Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ Tài nguyên - Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất).</i></p> <p>- Đối với trường hợp các thửa đất nông nghiệp của cùng một người sử dụng, ghi các thông tin về thửa đất và lập danh sách những thửa đất xin cấp cùng một giấy chứng nhận đăng ký theo Mẫu 04c/ĐK-GCN (nếu có);</p> <p><i>(Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Hồ sơ địa chính).</i></p> <p>- Sổ địa chính - Mẫu số 01-ĐK;</p> <p><i>(Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Hồ sơ địa chính).</i></p> <p><i>(Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên - Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính).</i></p> <p>- Phiếu lấy ý kiến khu dân cư: Mẫu số 05/ĐK .</p> <p><i>(Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Hồ sơ địa chính).</i></p> <p><i>(Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 15/6/2007 của Bộ Tài nguyên Môi trường).</i></p>
<p><b>Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính</b></p>	<p>Không có.</p>

**Căn cứ pháp lý của  
thủ tục hành chính**

- Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Hồ sơ địa chính.
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- Quyết định số 1030/QĐ-UBND của Ủy Ban nhân dân tỉnh Cao Bằng ngày 01/8/2014 về việc hướng dẫn thực hiện Nghị quyết số 09/2012/NQ-HĐND ngày 05/7/2012 của Hội đồng nhân dân tỉnh Cao Bằng về ban hành danh mục mức thu phí, lệ phí và học phí trên địa bàn.
- Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên - Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính;
- Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- Thông tư số 106/2010/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 26/ 7/ 2010 Hướng dẫn lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- Thông tư số 20/2010/TT-BTNMT ngày 22/10/2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định bổ sung về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất;