**QT5: Gia hạn quyền sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế**

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) Người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn nộp hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương. 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.

b) 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. Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.
c) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chuyển hồ sơ cho cơ quan tài nguyên và môi trường.
d) Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm thẩm định nhu cầu sử dụng đất; trường hợp đủ điều kiện được gia hạn thì giao Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định gia hạn quyền sử dụng đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để thực hiện đăng ký.

đ) Người sử dụng đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp, chứng từ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp được gia hạn sử dụng đất cho cơ quan tài nguyên và môi trường;
e) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm xác nhận gia hạn sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.
g) Đối với những trường hợp không đủ điều kiện được gia hạn sử dụng đất thì cơ quan tài nguyên và môi trường thông báo cho người sử dụng đất và làm thủ tục thu hồi đất theo quy định.

Cách thức thực hiện:

| Hình thức nộp | Thời hạn giải quyết | Phí, lệ phí | Mô tả |
| --- | --- | --- | --- |
| Trực tiếp | 7 Ngày | Lệ phí : (Lệ phí địa chính (mức thu do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định). Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn không phải nộp Lệ phí địa chính. )NQ 11.2017.NQ-HDND.pdf | Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng không quá 07 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. 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 |
| --- | --- | --- |
| Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK; | Mẫu 09-ĐK.docx | 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 |
| Chứng từ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (nếu có). |  | Bản chính: 1Bản sao: 0 |

Đối tượng thực hiện:

Công dân Việt Nam, Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, Cán bộ, công chức, viên chức, Doanh nghiệp, Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, Tổ chức (không bao gồm doanh nghiệp, HTX), Hợp tác xã

Cơ quan thực hiện:Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện

Cơ quan có thẩm quyền:Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện

Cơ quan phối hợp:Cơ quan thuế, Ủy ban nhân dân cấp xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường

Kết quả thực hiện:

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 |
| --- | --- | --- | --- |
| 01/2017/NĐ-CP | Nghị định 01/2017/NĐ-CP | 06-01-2017 | Chính phủ |
| 45/2013/QH13 | Luật 45/2013/QH13 | 02-01-2014 | 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-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 |

Yêu cầu, điều kiện thực hiện:

- Trước khi hết hạn sử dụng đất tối thiểu là 06 tháng. - Sau khi có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tư đối với trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án.