**26. Thủ tục xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (thủ tục có áp dụng mô hình “Phi địa giới hành chính”).**

***a) Trình tự thực hiện***:

 **\* Đối với trường hợp nộp hồ sơ tại tạiBộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã**

***- Bước 1***: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tạiBộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã *(gọi chung là: Bộ phận một cửa)* để được hướng dẫn; điền thông tin vào mẫu đơn, mẫu tờ khai hành chính theo yêu 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.

***- Bước 2***: Bộ phận một cửa 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 01 ngày làm việc tính từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện để chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

***- Bước 3***: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau đây:

+ Xác nhận việc xóa cho thuê, cho thuê lại, xóa góp vốn vào Giấy chứng nhận theo quy định và trao cho bên cho thuê, cho thuê lại, bên góp vốn. Trường hợp cho thuê, góp vốn quyền sử dụng đất mà đã cấp Giấy chứng nhận cho bên thuê đất, bên nhận góp vốn thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp; bên nhận góp vốn được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Trường hợp thời hạn sử dụng đất kết thúc cùng với thời điểm xóa cho thuê, xóa góp vốn bằng quyền sử dụng đất mà người sử dụng đất không có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất hoặc không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền gia hạn sử dụng đất thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp;

+ Thực hiện việc xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, xóa góp vốn vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

**\* Trường hợp áp dụng thực hiện theo mô hình “Phi địa giới hành chính”.**

***- Bước 1:*** Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công tỉnh.

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.

***- Bước 2:*** Trung tâm Hành chính công tỉnh tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ thì tiếp nhận, in biên nhận hồ sơ, chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, thiếu hoặc không hợp lệ, viết nội dung cần bổ sung trên phiếu hướng dẫn để người nộp hồ sơ bổ sung đúng quy định.

***- Bước 3:*** Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây:

+ Xác nhận việc xóa cho thuê, cho thuê lại, xóa góp vốn vào Giấy chứng nhận theo quy định và trao cho bên cho thuê, cho thuê lại, bên góp vốn. Trường hợp cho thuê, góp vốn quyền sử dụng đất mà đã cấp Giấy chứng nhận cho bên thuê đất, bên nhận góp vốn thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp; bên nhận góp vốn được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Trường hợp thời hạn sử dụng đất kết thúc cùng với thời điểm xóa cho thuê, xóa góp vốn bằng quyền sử dụng đất mà người sử dụng đất không có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất hoặc không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền gia hạn sử dụng đất thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp;

+ Thực hiện việc xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, xóa góp vốn vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

***- Bước 4:*** Trung tâm Hành chính công tỉnh trả kết quả cho người làm thủ tục.

***b) Cách thức thực hiện***:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã*,*hoặc Trung tâm Hành chính công tỉnh.

***c) Thành phần, số lượng hồ sơ***:

*- Thành phần hồ sơ:*

+ Văn bản thanh lý hợp đồng cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc hợp đồng cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có xác nhận đã được thanh lý hợp đồng;

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế và trường hợp góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

*- Số lượng hồ sơ:* 1 bộ

***d) Thời hạn giải quyết***: 03 ngày làm việc, tính từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

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 tính từ ngày có kết quả giải quyết.

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***:

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***:

*- Cơ quan có thẩm quyền quyết định*:Văn phòng Đăng ký đất đai.

*- 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 (nếu có)*:Ủy ban nhân dân cấp xã.

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính***:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

***h) Phí, lệ phí (nếu có)***:

\* Lệ phí địa chính:

- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 20.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 10.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 25.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

\* Đơn giá dịch vụ công:

*- Trường hợp nộp tại cấp huyện*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 143.725 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 143.725 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 169.160 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 169.160 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 207.109 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 207.109 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*- Trường hợp nộp tại cấp xã*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 120.451 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 120.451 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận riêng đối với tài sản:

.Theo hình thức trực tiếp: 145.885 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 145.885 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:

.Theo hình thức trực tiếp: 177.377 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

.Theo hình thức trực tuyến: 177.377 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai***:Không.

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)***:Không.

***l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***:

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- 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;

- Thông tư số 23/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và 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;

- Thông tư số 02/2015/TT- BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế;

- Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân;

- Thông tư số 33/2017/TT- BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết 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 và sửa đổi bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về 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 Nai;

- Quyết định số 21/2018/QĐ-UBND ngày 16/4/2018 của UBND tỉnh về việc Ban hành đơn giá đo đạc 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 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 1238/QĐ-UBND ngày 11/4/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phân công trách nhiệm cơ quan thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp khi đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.