

Chuyển mục đích sử dụng đất là gì? Trình tự, thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

18:24 19/11/2024

Chuyển mục đích sử dụng đất là gì? Trình tự, thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất được thực hiện như thế nào?

1. Chuyển mục đích sử dụng đất là gì?

Căn cứ khoản 11 Điều 3 Luật Đất đai 2024, chuyển mục đích sử dụng đất là việc người sử dụng đất được thay đổi từ mục đích sử dụng đất này sang mục đích sử dụng đất khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Trình tự, thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất được thực hiện như thế nào?

Căn cứ Điều 227 Luật Đất đai 2024, việc chuyển mục đích sử dụng đất

Trình tự, thủ tục cho phép Các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép quy định của Luật Đất đai 2024 được thực hiện theo trình tự, thủ tục như sau:

- (i) Người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.
- (ii) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai kiểm tra các điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất. Trường hợp hồ sơ chưa bảo đảm quy định thì hướng dẫn người sử dụng đất bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai.
- (iii) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm sau đây:
 - Đối với trường hợp áp dụng giá đất trong bảng giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất;

- Đối với trường hợp xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất; tổ chức việc xác định giá đất, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

(iv) Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật; trường hợp được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thực hiện giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho người sử dụng đất.

(v) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; chuyển hồ sơ đến tổ chức đăng ký đất đai hoặc chi nhánh của tổ chức đăng ký đất đai để thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

(vi) Trường hợp thực hiện nhận chuyển quyền sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng đất thì được thực hiện thủ tục đăng ký chuyển quyền sử dụng đất đồng thời với thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của Mục này.



Tải về

File word Đề cương so sánh Luật Đất đai 2024 với Luật Đất đai 2013 (30 trang)



Khái niệm về chuyển mục đích sử dụng đất và trình tự, thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (Ảnh minh họa - Nguồn từ Internet)

3. Công bố, công khai thủ tục hành chính về đất đai

Căn cứ Điều 225 Luật Đất đai 2024, việc công bố, công khai thủ tục hành chính về đất đai được quy định như sau:

(i) Thủ tục hành chính về đất đai sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phải được công bố theo quy định của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính.

(ii) Nội dung công khai thủ tục hành chính về đất đai bao gồm:

- Cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả; cơ quan giải quyết thủ tục hành chính; đối tượng thực hiện thủ tục hành chính.
- Thời gian giải quyết đối với từng thủ tục hành chính.
- Thành phần, số lượng hồ sơ đối với từng thủ tục hành chính.
- Quy trình và trách nhiệm giải quyết từng thủ tục hành chính.
- Nghĩa vụ tài chính, phí và lệ phí phải nộp đối với từng thủ tục hành chính.
- Nội dung khác của bộ thủ tục hành chính (nếu có).

(iii) Việc công khai về các nội dung quy định tại khoản (ii) Mục này thực hiện bằng hình thức niêm yết thường xuyên tại trụ sở cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả; đăng trên Cổng Dịch vụ công quốc gia và cổng dịch vụ công cấp Bộ, cấp tỉnh, trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã.

T. Hương (Nguồn: <https://thuvienphapluat.vn/>)