

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **8938**/UBND-TNMT

Hà Nội, ngày **09** tháng **11** năm 2012

V/v cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các hộ gia đình mua nhà thuộc các quỹ nhà điều tiết tại các dự án khu đô thị mới, khu nhà ở trên địa bàn Thành phố

Kính gửi:

- Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng;
- Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội;
- Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã.

Ủy ban nhân dân Thành phố nhận được Công văn số 4208/STNMT-KHTH ngày 12/10/2012 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc xác định thu nghĩa vụ tài chính và không xác định thu nghĩa vụ tài chính khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (*gọi tắt là cấp Giấy chứng nhận*) cho các hộ gia đình, cá nhân được mua nhà ở do Thành phố điều tiết (20%, 30%, 25%, 50%) tại các dự án khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn Thành phố.

Về việc này, Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo như sau:

1) Theo đề nghị của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội tại Công văn số 338/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 18/6/2012 xin ý kiến chỉ đạo giải quyết vướng mắc trong việc cấp Giấy chứng nhận cho các hộ gia đình, cá nhân được mua nhà ở thuộc quỹ nhà do Thành phố điều tiết tại các dự án khu đô thị, khu nhà ở, UBND Thành phố đã có Công văn số 5738/UBND-TNMT ngày 25/7/2012 giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì cùng Sở Xây dựng, Sở Tài chính phân loại, đề xuất, báo cáo UBND Thành phố chỉ đạo, hướng dẫn các quận, huyện, thị xã xét cấp Giấy chứng nhận. Nay Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 4208/STNMT-KHTH ngày 12/10/2012 báo cáo khó khăn trong việc thực hiện, đề xuất giao lại cho Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội thẩm định hồ sơ để xem xét các trường hợp cụ thể, là chưa thực hiện hết trách nhiệm trong công tác tham mưu.

2) Việc xét cấp Giấy chứng nhận thực hiện theo nguyên tắc sau:

a) Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân mua nhà ở do Thành phố điều tiết tại các dự án khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn Thành phố theo đúng danh sách được UBND Thành phố chấp thuận, giới thiệu, đã nộp đủ tiền mua nhà theo hợp đồng (là hợp đồng chính thức, không khái là hợp đồng tạm thu tiền) với chủ đầu tư (bao gồm cả các chủ đầu tư là các công ty thành viên, công ty con được công ty mẹ giao hoặc ủy quyền thực hiện dự án và đơn vị hợp tác đầu tư theo

Giấy chứng nhận đầu tư) và đã được bàn giao nhà thi Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội và UBND các quận, huyện, thị xã làm thủ tục xét, cấp ngay Giấy chứng nhận cho các hộ gia đình, cá nhân. Việc xử lý nghĩa vụ tài chính (nộp ngân sách chênh lệch giữa giá bán và giá thành) do chủ đầu tư dự án thực hiện theo nguyên tắc quy định tại phần 2 văn bản này, không được yêu cầu hộ gia đình, cá nhân thực hiện.


b) Đối với các trường hợp Chủ đầu tư dự án tự ý bán quỹ nhà do Thành phố điều tiết cho các hộ gia đình thì sau khi tiếp nhận hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội có văn bản báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường để kiểm tra, đề xuất báo cáo UBND Thành phố chỉ đạo xử lý theo quy định của pháp luật, đồng thời, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội có văn bản trả lời tổ chức, cá nhân được biết về việc kiểm tra nêu trên, chờ kết quả xử lý của cơ quan có thẩm quyền.


3) Về xử lý tài chính.

a) Nguyên tắc xử lý tài chính: Ngoài việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định của pháp luật, các trường hợp bán nhà ở mà quỹ nhà đó thuộc dự án thực hiện theo cơ chế đầu tư quy định tại Quyết định số 123/2001/QĐ-UBND ngày 4/12/2001 của UBND Thành phố thì Chủ đầu tư phải nộp chênh lệch giữa giá bán và giá thành; Các trường hợp bán nhà ở mà quỹ nhà đó thuộc dự án thực hiện theo cơ chế quy định tại Quyết định số 153/2006/QĐ-UBND ngày 31/8/2006 của UBND Thành phố (bán nhà theo nguyên tắc một giá) thì không phải nộp chênh lệch giữa giá bán và giá thành.

b) Khi xét, duyệt cấp Giấy chứng nhận, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội và UBND các quận, huyện có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phát hiện các trường hợp chủ đầu tư chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính (theo nguyên tắc nêu trên) thì đồng thời với việc xét, duyệt cấp Giấy chứng nhận, có văn bản báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, đề xuất, báo cáo UBND Thành phố chỉ đạo việc thu nghĩa vụ tài chính theo quy định.

c) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ báo cáo của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội và UBND các quận, huyện, thị xã (hoặc văn bản của chủ đầu tư chủ động báo cáo, đề nghị) chủ trì cùng các Sở, ngành liên quan kiểm tra, đề xuất xử lý đối với các trường hợp cụ thể, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố./.

Nơi nhận: 
- Như trên;
- Chủ tịch UBND Thành phố
(để báo cáo);
- Phó Chủ tịch Vũ Hồng Khanh;
- Chánh Văn phòng, PVP Phạm Chí Công, TH, TNc, TNth;
- Lưu VT 42

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH 
PHÓ CHỦ TỊCH



Vũ Hồng Khanh