

Số: 25/2014/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 20 tháng 6 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố được Luật Đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ giao về đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; đăng ký biến động về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất cho các tổ chức trên địa bàn thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND và UBND ngày 03/12/2004;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Thủ đô ngày 21/11/2012;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP;

Căn cứ Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 và Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 về hồ sơ địa chính;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 3197/TTr-STNMT-ĐKTK ngày 19/6/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định các nội dung thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố được Luật Đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ giao về đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

đăng ký biến động về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất cho các tổ chức trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 18/2010/QĐ-UBND ngày 10/5/2010 của UBND thành phố Hà Nội quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; đăng ký biến động về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất cho các tổ chức trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở, Ban, ngành Thành phố; Chủ tịch UBND các quận, huyện, thị xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thủ tướng Chính phủ;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Văn phòng Chính phủ;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Các Bộ: Tài nguyên và Môi trường, Quốc phòng, Công an, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, KH&ĐT, NN&PTNN, Nội vụ;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các Phó Chủ tịch UBND Thành phố;
- Website Chính phủ;
- Cục Kiểm tra VBQPPL-Bộ Tư pháp;
- Văn phòng Thành ủy;
- Văn phòng HĐND & ĐBQH HN;
- CPVP, TH, các Phòng CV;
- Trung tâm học và công báo;
- Lưu: Nth, (8b), VT (120b).

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



Vũ Hồng Khanh

QUY ĐỊNH

Các nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân
Thành phố được Luật Đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ
giao về đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; cấp Giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
đăng ký biến động về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất
cho các tổ chức trên địa bàn thành phố Hà Nội

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 24/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014
của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội)*

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về việc đăng ký đất đai, nhà ở, tài sản khác gắn
liền với đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài
sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận); đăng ký biến
động về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất cho các tổ chức trên địa bàn
thành phố Hà Nội.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Người sử dụng đất theo quy định tại các khoản 1, 4, 5, 6 và 7 Điều 5 Luật Đất đai.
2. Cơ quan quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường, nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp và các cơ quan quản lý nhà nước khác có liên quan.

Điều 3. Cơ quan ký cấp Giấy chứng nhận

Ủy ban nhân dân Thành phố ủy quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường ký và đóng dấu của Sở Tài nguyên và Môi trường khi cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư và tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

Điều 4. Nguyên tắc cấp Giấy chứng nhận và thực hiện chế độ tài chính khi cấp Giấy chứng nhận và đăng ký biến động về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất

1. Nguyên tắc cấp Giấy chứng nhận thực hiện theo quy định tại Điều 98 Luật Đất đai 2013.
2. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký biến động về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật trước khi

nhận Giấy chứng nhận hoặc nhận lại Giấy chứng nhận đã xác nhận thay đổi khi đăng ký biến động về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Điều 5. Việc nộp bản chính, bản sao giấy tờ khi thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận

Thực hiện theo Điều 11 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 (sau đây gọi chung là Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT).

Điều 6. Sao Giấy chứng nhận để lưu, cung cấp bản sao Giấy chứng nhận cho các cơ quan quản lý nhà nước

Trước khi trao Giấy chứng nhận cho người được cấp, Sở Tài nguyên và Môi trường sao, quét (scan) Giấy chứng nhận theo quy định như sau:

1. Giấy chứng nhận đã ký cấp hoặc đã xác nhận thay đổi được quét (scan) để lưu trong cơ sở dữ liệu đất đai và sao một bản (sao y bản chính, đóng dấu của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội để lưu trong hồ sơ địa chính.

2. Trường hợp Giấy chứng nhận có nội dung chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, rừng sản xuất là rừng trồng thì sao thêm một bản theo quy định tại Khoản 1 Điều này gửi cho cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đã được cấp Giấy chứng nhận để quản lý.

Điều 7. Quy định về việc tiếp nhận, quản lý, chỉnh lý và cập nhật hồ sơ

1. Hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận; đăng ký biến động về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 2 bản Quy định này nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính - Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ và quản lý hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho các tổ chức được UBND Thành phố quyết định giao đất, cho thuê quyền sử dụng đất, được công nhận quyền sử dụng đất; đồng thời chỉnh lý, cập nhật thay đổi vào hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu địa chính theo quy định.

3. Khi giải quyết hồ sơ đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại bản Quy định này, nếu thông tin trên hồ sơ do đơn vị cung cấp chưa đầy đủ thì Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản đề nghị tổ chức sử dụng đất và các cơ quan liên quan cung cấp thêm hồ sơ, tài liệu và thông tin có liên quan (nếu cần thiết).

Chương II

ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Điều 8. Đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Việc đăng ký đất đai, đăng ký quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thực hiện theo quy định tại Điều 95 Luật Đất đai 2013.

2. Tổ chức chưa được cấp Giấy chứng nhận phải thực hiện đăng ký đất đai (lần đầu) trước ngày 01/7/2015; kể từ ngày 01/7/2015 mà chưa đăng ký đất đai thì bị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai theo quy định.

Tổ chức đang sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo Luật Đất đai 1993, Luật Đất đai 2003 và Luật Đất đai 2013 không phải thực hiện thủ tục đăng ký đất đai lần đầu; việc đăng ký quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thực hiện theo yêu cầu của chủ sở hữu.

3. Hồ sơ, trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thực hiện theo Điều 71 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và khoản 4 Điều 8 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Điều 9. Cấp Giấy chứng nhận

1. Cấp Giấy chứng nhận đối với đất xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn, khu sản xuất kinh doanh có nhiều mục đích sử dụng đất khác nhau thực hiện theo Điều 26 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

2. Cấp Giấy chứng nhận đối với đất có di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh thực hiện theo Điều 27 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

3. Cấp Giấy chứng nhận đối với đất do cơ sở tôn giáo đang sử dụng thực hiện theo Điều 28 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

4. Các trường hợp không cấp Giấy chứng nhận thực hiện theo Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

Điều 10. Chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

1. Chứng nhận quyền sở hữu nhà ở thực hiện theo Điều 31 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

2. Chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng không phải là nhà ở thực hiện theo Điều 32 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

3. Chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thực hiện theo Điều 33 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

4. Chứng nhận quyền sở hữu cây lâu năm thực hiện theo Điều 34 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

5. Tài sản gắn liền với đất không được chứng nhận quyền sở hữu khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thực hiện theo Điều 35 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

6. Việc chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho các tổ chức sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5 Điều này chỉ được thực hiện khi tài sản thuộc quyền sở hữu của tổ chức đó và tài sản đó đã hình thành trên thực tế tại thời điểm xin cấp Giấy chứng nhận.

Điều 11. Hồ sơ và trình tự, thủ tục công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận cho trường hợp đang sử dụng đất mà chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc đã có quyết định giao đất, cho thuê đất trước ngày 01/7/2014 nhưng người sử dụng đất, diện tích, hình dạng thửa đất đã thay đổi

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức sử dụng đất nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

a) Đơn đề nghị giao đất hoặc thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo mẫu);

b) Quyết định thành lập hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Giấy phép đầu tư của người sử dụng đất (bản sao công chứng hoặc chứng thực);

c) Bản chính trích lục bản đồ địa chính thửa đất (đối với nơi có bản đồ địa chính) do Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội lập; trường hợp chưa có bản đồ địa chính thì phải có bản trích đo địa chính thửa đất do đơn vị có tư cách pháp nhân về đo đạc bản đồ lập. Trích lục bản đồ địa chính hoặc bản trích đo địa chính thửa đất được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận về vị trí, ranh giới sử dụng đất không tranh chấp, khiếu kiện.

d) Văn bản cung cấp thông tin quy hoạch của Sở Quy hoạch Kiến trúc, bản vẽ xác định chỉ giới đường đỏ (bản chính).

- Đối với các trường hợp khu đất nằm trong danh mục các đường phố có chỉ giới đường ổn định và các trường hợp nằm trong khu, cụm công nghiệp thì không yêu cầu phải cung cấp bản vẽ chỉ giới đường đỏ.

- Đối với đất trụ sở của cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội nếu chưa có thông tin quy hoạch của Sở Quy hoạch Kiến trúc, bản vẽ xác định chỉ giới đường đỏ thì Sở Tài nguyên và Môi trường vẫn tiếp nhận hồ sơ; các nội dung này được thể hiện tại quyết định công nhận quyền sử dụng đất.

đ) Báo cáo của tổ chức sử dụng đất về hiện trạng, quá trình quản lý, sử dụng đất và phương án sử dụng đất (trong đó xác định rõ mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất); về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp ngân sách Nhà nước, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác (nếu có) kèm theo các loại giấy tờ có liên quan đến nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về đất đai (bản sao chứng thực - nếu có);

e) Giấy tờ về tài sản gắn liền với đất (nếu có yêu cầu chứng nhận quyền sở hữu);

f) Sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội lập (trừ trường hợp trong giấy tờ quy định tại điểm e khoản 1 Điều này đã có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng).

g) Bổ sung thêm tài liệu đối với các trường hợp sử dụng đất như sau:

g.1) Trường hợp thuộc đối tượng thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg thì ngoài hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này, tổ chức sử dụng đất bổ sung các loại giấy tờ như sau:

- Đối với tổ chức sử dụng đất là cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp; Tổng công ty Nhà nước, Công ty Nhà nước, Công ty TNHH một thành viên do nhà nước sở hữu 100% vốn thì nộp bổ sung Quyết định phê duyệt

phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của cơ quan có thẩm quyền theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ; trường hợp chưa được phê duyệt thì phải báo cáo cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét;

- Đối với tổ chức sử dụng đất là công ty nông, lâm nghiệp đã thực hiện cổ phần hóa và các nông, lâm trường, trạm trại thì nộp bổ sung báo cáo kết quả thực hiện Chi thị số 09/CT-UBND ngày 25/4/2013 của UBND Thành phố về tăng cường công tác quản lý, sử dụng đất tại các công ty nông, lâm nghiệp đã thực hiện cổ phần hóa và các nông, lâm trường, trạm trại trên địa bàn thành phố Hà Nội và phương án sử dụng đất theo quy định tại Điều 46 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ;

- Đối với đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh thì nộp bổ sung Quyết định Bộ Quốc phòng, Bộ Công an về vị trí đóng quân hoặc địa điểm công trình; bản sao quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh trên địa bàn Thành phố (trong đó có tên đơn vị đề nghị cấp Giấy chứng nhận) hoặc Quyết định phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của cơ quan có thẩm quyền theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ;

g.2) Đối với tổ chức sử dụng đất là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ doanh nghiệp Nhà nước thì nộp bổ sung văn bản của UBND Thành phố thỏa thuận cho doanh nghiệp được tiếp tục sử dụng đất sau cổ phần hóa hoặc Quyết định phê duyệt phương án cổ phần hóa trong đó xác định diện tích đất doanh nghiệp được tiếp tục sử dụng hoặc hồ sơ (phương án) xác định giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa đã xác định tài sản trên đất được đưa vào giá trị của doanh nghiệp hoặc Văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận tài sản trên đất đã được xác định và đưa vào giá trị của doanh nghiệp khi cổ phần hóa;

g.3) Trường hợp tổ chức sử dụng đất do nhận chuyển đổi, chuyển nhượng, nhận tặng, cho quyền sử dụng đất cùng với quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập pháp nhân hoặc do xử lý nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp, bảo lãnh thì phải có giấy tờ phù hợp với pháp luật tại thời điểm thực hiện các hành vi nêu trên;

g.4) Đối với các tổ chức sử dụng đất trước ngày 01/7/2014 mà thuộc đối tượng giao đất, cho thuê đất trái thẩm quyền (không áp dụng đối với đất lúa và quỹ đất nông nghiệp công ích) thì phải bổ sung kết luận thanh tra của Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc của Thanh tra Thành phố và kết quả thực hiện xử lý sau thanh tra của UBND Thành phố.

h) Văn bản của UBND cấp huyện nơi có đất xác nhận việc quản lý, sử dụng đất và đề nghị công nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức.

2. Trình tự giải quyết:

a) Trong thời hạn không quá hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra thực tế sử dụng đất và thực hiện thẩm định hồ sơ; trường hợp đủ điều kiện thì đề nghị UBND Thành phố quyết định công nhận quyền sử dụng đất, cho phép tiếp tục sử dụng đất bằng hình thức giao đất, cho thuê đất; trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì

trong thời hạn mười (10) ngày làm việc phải thông báo cho tổ chức sử dụng đất biết (thời gian bổ sung hồ sơ không tính trong thời hạn nêu trên).

b) Sau khi tổ chức sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ theo Quyết định của UBND Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo và cung cấp thông tin địa chính gửi cơ quan Thuế thực hiện thu nghĩa vụ tài chính; ký Giấy chứng nhận và thông báo cho tổ chức sử dụng đất trong cùng 1 ngày. Thời gian giải quyết không quá hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trường hợp có yêu cầu chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thời gian thực hiện các công việc tại điểm b khoản 2 Điều này không quá ba mươi (30) ngày làm việc.

c) Sau khi người sử dụng đất thực hiện xong nghĩa vụ tài chính với cơ quan Thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc chỉnh lý, cập nhật biến động đất đai vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và trao Giấy chứng nhận cho người được cấp; thời hạn giải quyết (01) một ngày làm việc kể từ ngày người được cấp Giấy chứng nhận nộp đủ văn bản hoặc chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có).

Điều 12. Công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp tổ chức sử dụng đất có nguồn gốc là đất do UBND cấp huyện cho hộ gia đình, cá nhân thuê đất, giao đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp.

1. Đất do hộ gia đình, cá nhân được UBND cấp huyện giao đất, cho thuê đất để sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp thực hiện việc góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thành lập doanh nghiệp hoặc chuyên nhượng cho doanh nghiệp khác để tiếp tục sử dụng đất được giao, được thuê thực hiện dự án theo quy định của pháp luật thì được cấp Giấy chứng nhận.

Việc thành lập doanh nghiệp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất thành lập doanh nghiệp, chuyên nhượng quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai và Luật Doanh nghiệp năm 2005.

2. Tổ chức kinh tế liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để nộp hồ sơ (01 bộ), gồm:

a) Đơn đề nghị giao đất hoặc thuê đất và đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (theo mẫu) của tổ chức sử dụng đất (bản chính);

b) Các loại giấy tờ đã thực hiện tại khoản 1 điều này (bản sao công chứng hoặc chứng thực);

c) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất (đối với nơi có bản đồ địa chính) do Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội lập hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất (đối với nơi chưa có bản đồ địa chính) do đơn vị có tư cách pháp nhân về đo đạc bản đồ lập được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định (bản chính);

d) Giấy tờ liên quan đến nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, gồm: quyết định cho thuê đất, biên bản bàn giao mốc giới, quyết định phê duyệt giá thuê đất, hợp đồng thuê đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các giấy tờ khác có liên

quan do UBND cấp huyện cấp (bản chính); Giấy tờ chứng minh hoàn thành nghĩa vụ tài chính tính đến thời điểm nộp hồ sơ xin chuyển đổi người sử dụng đất (bản sao công chứng hoặc chứng thực);

đ) Thông tin quy hoạch kiến trúc đối với khu đất do Sở Quy hoạch - Kiến trúc cung cấp; Bản vẽ xác định chi giới đường đỏ (đối với khu vực đã có quy hoạch xây dựng được phê duyệt) hoặc văn bản cung cấp thông tin về chi giới đường đỏ (đối với khu vực chưa có quy hoạch xây dựng được phê duyệt) do Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội cấp.

Trường hợp khu đất nằm trong cụm công nghiệp thì không phải lấy thông tin về quy hoạch kiến trúc và chi giới đường đỏ;

e) Giấy chứng nhận đăng ký Bản cam kết bảo vệ môi trường do UBND cấp huyện cấp đất (bản sao công chứng hoặc chứng thực);

f) Hồ sơ dự án đầu tư xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh của hộ gia đình, cá nhân lập trước đây đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, như: báo cáo thuyết minh dự án, quyết định phê duyệt dự án, giấy phép đầu tư, giấy phép xây dựng, các giấy tờ khác có liên quan (bản sao của tổ chức).

g) Phương án sử dụng đất của tổ chức (trong đó có nội dung cam kết tiếp tục thực hiện dự án đã được phê duyệt, sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp nghĩa vụ tài chính đầy đủ, đúng hạn - bản chính).

h) Văn bản của UBND cấp huyện nơi có đất đề nghị UBND Thành phố cho phép tổ chức được tiếp tục sử dụng đất để thực hiện dự án.

3. Trình tự giải quyết:

a) Trong thời hạn không quá hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, thẩm tra hồ sơ; trường hợp hồ sơ đủ điều kiện thì lập Tờ trình đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội quyết định cho phép tổ chức kinh tế tiếp tục sử dụng đất bằng hình thức giao đất hoặc cho thuê đất với thời gian sử dụng đất còn lại của thời hạn sử dụng đất đã được xác định; trường hợp phải bổ sung thì ra thông báo trong thời hạn mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ.

b) Sau khi tổ chức sử dụng đất thực hiện các quy định theo Quyết định, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo và cung cấp thông tin địa chính gửi cơ quan Thuế thu nghĩa vụ tài chính; ký Giấy chứng nhận và thông báo cho tổ chức sử dụng đất biết trong cùng 1 ngày. Thời gian giải quyết không quá hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

c) Sau khi tổ chức sử dụng đất thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường trao Giấy chứng nhận cho người được cấp; thời hạn giải quyết (01) một ngày làm việc kể từ ngày người được cấp Giấy chứng nhận nộp đủ văn bản hoặc chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có).

Điều 13. Hồ sơ và trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức được Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất mà không có biến động về sử dụng đất

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định tại khoản 1 Điều 8 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT.

2. Trình tự giải quyết:

a) Đối với trường hợp không yêu cầu chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất: Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra thực tế sử dụng đất và thẩm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì cấp Giấy chứng nhận và thông báo cho tổ chức sử dụng đất trong cùng 1 ngày. Sau khi tổ chức sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan Thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

Thời gian giải quyết công việc trên không quá hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

b) Đối với trường hợp có yêu cầu chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, thời gian thực hiện các công việc tại điểm a khoản 2 Điều này không quá ba mươi (30) ngày làm việc.

Điều 14. Hồ sơ và trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người được Ban quản lý khu công nghệ cao giao đất, cho thuê đất trong khu công nghệ cao

Ban quản lý khu công nghệ cao có trách nhiệm gửi quyết định giao lại đất, cho thuê đất, gia hạn sử dụng đất, trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính khu đất đến Sở Tài nguyên và Môi trường để đăng ký vào hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

1. Thủ tục hồ sơ: Ban quản lý khu công nghệ cao nộp thay tổ chức sử dụng đất hoặc tổ chức sử dụng đất trực tiếp nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định tại khoản 1 Điều 8 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT.

Trường hợp Ban quản lý khu công nghệ cao đã được cấp Giấy chứng nhận thì phải nộp bản gốc Giấy chứng nhận để đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận theo quy định đồng thời với việc cấp Giấy chứng nhận cho người được Ban quản lý khu công nghệ cao giao đất, cho thuê đất trong khu công nghệ cao theo quy định.

2. Trình tự giải quyết: theo quy định tại khoản 2 Điều 13 bản Quy định này.

Điều 15. Hồ sơ và trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc thuê đất hoặc thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng của tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, cá nhân nước ngoài đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề

Thủ tục hồ sơ và trình tự giải quyết theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 14 bản Quy định này.

Điều 16. Hồ sơ và trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước

ngoài trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất, trúng đấu giá quyền thuê đất (trong đó đất đưa ra đấu giá, đấu thầu đã được giải phóng mặt bằng và đã xây dựng hạ tầng kỹ thuật).

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức sử dụng đất hoặc tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất, đấu giá quyền thuê đất nộp thay người trúng đấu giá quyền sử dụng đất, quyền thuê đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

- a) Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận của người trúng đấu giá (theo mẫu);
- b) Quyết định thành lập hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư của tổ chức sử dụng đất (bản sao chứng thực);
- c) Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá, đấu thầu quyền sử dụng đất (bản sao công chứng hoặc chứng thực);
- d) Hợp đồng thuê đất (nếu thuộc trường hợp thuê đất - bản sao chứng thực);
- đ) Giấy xác nhận hoặc chứng từ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất, quyền thuê đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất (bản sao của tổ chức);
- e) Biên bản bàn giao mốc giới, trích lục bản đồ do Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội lập (bản sao công chứng hoặc chứng thực) hoặc biên bản bàn giao mốc giới (có tọa độ) của tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất, có sự tham gia của đơn vị đo đạc cắm mốc giới (bản chính);
- f) Dự án đầu tư xây dựng theo quy chế đấu giá quyền sử dụng đất được duyệt;
- g) Bản sao chứng thực giấy tờ về tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 10 bản Quy định này (nếu có tài sản và có yêu cầu chứng nhận quyền sở hữu);
- h) Sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng do Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội lập (trừ trường hợp trong giấy tờ quy định tại điểm g khoản 1 Điều này đã có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng).

2. Trình tự giải quyết:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định hồ sơ; trường hợp đủ điều kiện thì đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định giao đất, cho thuê đất; Thời gian giải quyết không quá hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn mười (10) ngày làm việc phải thông báo bổ sung hồ sơ (thời gian bổ sung hồ sơ không tính trong thời hạn nêu trên).

b) Sau khi tổ chức sử dụng đất hoàn thành các quy định theo Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện thủ tục theo quy định tại điểm b, c khoản 2 Điều 11 bản Quy định này.

Điều 17. Hồ sơ và trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản không đồng

thời là người có quyền sử dụng đất; đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận

1. Thủ tục hồ sơ: Người đề nghị cấp Giấy chứng nhận nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường theo Quy định tại khoản 3 Điều 8 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT.

2. Trình tự giải quyết:

Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm kiểm tra hiện trạng và thẩm định hồ sơ, theo quy định như sau:

a) Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào đơn đăng ký;

b) Trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội;

Trường hợp đủ điều kiện thì thực hiện thủ tục theo khoản 2 Điều 13 bản Quy định này.

Điều 18. Trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức nhận chuyên nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở

Thực hiện theo quy định tại Điều 72 Nghị định số 43/20104/NĐ-CP.

Chương III

ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG SAU KHI CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN

Mục 1

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 19. Đăng ký biến động đối với trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận hoặc đã đăng ký mà có thay đổi

Thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai 2013.

Điều 20. Việc cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp trước ngày 10/12/2009

Người đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 10 tháng 12 năm 2009 có nhu cầu cấp đổi thì được đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai.

Điều 21. Thực hiện quyền của người sử dụng đất

1. Thực hiện theo Điều 188, 189, 191, 193, 194 Luật Đất đai 2013.

2. Đối với các trường hợp chia tách, hợp thửa đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất hình thành pháp nhân mới, góp vốn bằng quyền sở hữu tài sản gắn

liên với đất thuê, đất thuê lại (trong khu công nghiệp), chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất mà đất đó do UBND Thành phố giao, cho thuê thì phải được UBND Thành phố chấp thuận chủ trương bằng văn bản trước khi các bên ký hợp đồng và thực hiện các thủ tục.

Mục 2

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Điều 22. Hồ sơ, trình tự, thủ tục thực hiện tách thửa hoặc hợp thửa

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định tại khoản 11 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và các văn bản sau:

a) Văn bản của Sở Quy hoạch Kiến trúc thỏa thuận về quy hoạch, kiến trúc khi tách thửa đất;

b) Văn bản của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc chấp thuận cho tách thửa đất thành nhiều thửa (trường hợp đề nghị tách thửa);

c) Trường hợp tách thửa do chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất hoặc do giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, đấu giá đất; do xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn, kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất để thi hành án thì tổ chức sử dụng đất phải nộp giấy tờ liên quan đến biến động đó cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Trình tự giải quyết:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, thẩm định hồ sơ, xem xét điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 21 bản Quy định này và làm thủ tục đo đạc địa chính thửa đất (thời gian đo đạc không quá hai mươi (20) ngày làm việc và không tính vào thời gian giải quyết hồ sơ). Sau khi đo đạc địa chính, trong thời gian không quá hai mươi (20) ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo về việc cấp lại Giấy chứng nhận và việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có); ký Giấy chứng nhận và thông báo cho tổ chức sử dụng đất trong cùng 1 ngày.

b) Sau khi tổ chức hoàn thành nghĩa vụ theo thông báo của Sở Tài nguyên và Môi trường và hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan Thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường vào sổ cấp Giấy chứng nhận và trao Giấy chứng nhận cho người được cấp; thời hạn giải quyết một (01) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức được cấp Giấy chứng nhận nộp đủ văn bản hoặc chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có).

Điều 23. Hồ sơ, trình tự, thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp trúng đấu giá quyền sử dụng đất; giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức, chuyển đổi công ty

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định tại khoản 5 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT.

2. Trình tự giải quyết:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra thực tế sử dụng đất và thực hiện thẩm định hồ sơ, kiểm tra xem xét điều kiện theo quy định bản Quy định này; trường hợp đủ điều kiện thì đề nghị UBND Thành phố quyết định cho phép sử dụng đất bằng hình thức giao đất, cho thuê đất; thời gian giải quyết không quá hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ. Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn mười (10) ngày làm việc phải thông báo bổ sung (thời gian bổ sung hồ sơ không tính trong thời hạn nêu trên).

b) Sau khi tổ chức hoàn thành nghĩa vụ theo Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện thủ tục theo quy định tại điểm b, c khoản 2 Điều 11 bản Quy định này.

Điều 24. Hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận cho trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (đối với đất đủ điều kiện chuyển nhượng)

1. Thủ tục hồ sơ: Người nhận chuyển nhượng hoặc tổ chức chuyển nhượng nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT.

2. Trình tự giải quyết: Thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 23 bản Quy định này.

Điều 25. Hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận cho trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng toàn bộ hoặc một phần thửa đất và tài sản gắn liền với đất bằng hình thức tặng cho (đối với đất đủ điều kiện tặng cho)

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức nhận tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT.

2. Trình tự giải quyết: Thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 22 bản Quy định này.

Điều 26. Hồ sơ, trình tự, thủ tục đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức nộp (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường theo khoản 2 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT.

2. Trình tự giải quyết:

Trường hợp đủ điều kiện thì trong thời gian không quá mười (10) ngày làm việc Sở Tài nguyên và Môi trường đăng ký vào Giấy chứng nhận, thông báo cho tổ chức để thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). Sau khi tổ chức hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo thông báo của cơ quan Thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường trả Giấy chứng nhận (thời gian trên không kể thời gian người góp vốn, tổ chức nhận góp vốn thực hiện nghĩa vụ tài chính - nếu có).

Điều 27. Hồ sơ, trình tự, thủ tục góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền hàng năm.

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức nộp (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT.

2. Đối với trường hợp thời hạn hợp đồng góp vốn là một phần thời gian của thời hạn sử dụng đất đã được xác định trong quyết định cho thuê đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, thủ tục hồ sơ theo quy định tại khoản 1 Điều này. Trình tự giải quyết theo quy định tại Khoản 2 Điều 26 bản Quy định này.

3. Đối với trường hợp thời hạn hợp đồng góp vốn là thời gian còn lại của thời hạn sử dụng đất đã được xác định trong quyết định cho thuê đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì phải thực hiện việc chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê theo quy định tại Điều 28 bản Quy định này.

4. Trường hợp góp vốn bằng tài sản gắn liền với một phần đất thuê thì phải thực hiện thủ tục tách thửa theo Điều 22 bản Quy định này trước khi làm thủ tục thuê đất.

Điều 28. Hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận cho trường hợp nhận mua bán tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền hàng năm, đất thuê lại (trong khu công nghiệp)

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức nộp (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT.

2. Trình tự giải quyết:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra thực tế sử dụng đất và thực hiện thẩm định hồ sơ, kiểm tra các điều kiện theo Điều 21 bản Quy định này; trường hợp đủ điều kiện thì đề nghị UBND Thành phố thu hồi đất của bên chuyển nhượng và quyết định giao đất, cho thuê đất cho bên nhận chuyển nhượng; thời gian giải quyết không quá hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ. Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn mười (10) ngày làm việc phải thông báo bổ sung (thời gian bổ sung hồ sơ không tính trong thời hạn giải quyết hồ sơ nêu trên).

b) Sau khi tổ chức hoàn thành nghĩa vụ theo Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện thủ tục theo quy định tại điểm b, c khoản 2 Điều 11 bản Quy định này.

3. Trường hợp mua bán tài sản gắn liền với một phần đất thuê thì phải thực hiện thủ tục tách thửa theo quy định tại Điều 22 bản Quy định này, trước khi làm thủ tục thuê đất.

Điều 29. Hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận cho trường hợp nhận chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức nộp (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường theo khoản 2 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và khoản 2 Điều 83 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

2. Trình tự giải quyết: thực hiện theo khoản 2 Điều 28 bản Quy định này.

Điều 30. Hồ sơ, trình tự, thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi địa giới hành chính; thay đổi diện tích do đo đạc lại; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản

gắn liền với đất (diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, tầng cao, kết cấu, cấp (hạng) nhà, công trình xây dựng) so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức nộp (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường theo khoản 6 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT.

2. Trình tự giải quyết:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, trích lục bản đồ địa chính (đối với nơi đã có bản đồ địa chính) hoặc làm thủ tục trích đo địa chính thửa đất (đối với nơi chưa có bản đồ địa chính, thời gian trích đo không quá hai mươi (20) ngày làm việc, không tính vào thời gian thụ lý hồ sơ) và xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp Giấy chứng nhận (đối với trường hợp phải cấp lại Giấy chứng nhận) và ký văn bản thông báo cho người sử dụng đất ký hoặc ký lại hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp phải thuê đất).

Thời gian giải quyết không quá mười lăm (15) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

b) Sau khi tổ chức hoàn thành các nghĩa vụ tài chính theo thông báo, Sở Tài nguyên và Môi trường chỉnh lý biên động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp; thời hạn giải quyết (01) một ngày làm việc kể từ ngày người được cấp Giấy chứng nhận nộp đủ văn bản hoặc chứng từ thực hiện các nghĩa vụ.

3. Trường hợp tổ chức sử dụng đất tự thay đổi diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, tầng cao, kết cấu, cấp (hạng) nhà, công trình xây dựng thì phải có kết luận thanh tra và kết quả xử lý sau thanh tra của cấp có thẩm quyền.

Điều 31. Hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận cho trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản được phép đổi tên

1. Đối với trường hợp không thay đổi chủ sở hữu

a) Thủ tục hồ sơ: Tổ chức nộp (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định tại khoản 6 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT.

b) Trình tự giải quyết:

b.1) Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì thông báo về việc cấp Giấy chứng nhận, ký Giấy chứng nhận và thông báo cho tổ chức sử dụng đất trong cùng 1 ngày;

b.2) Sau khi tổ chức điều chỉnh tên trong hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất), Sở Tài nguyên và Môi trường trao Giấy chứng nhận cho người được cấp (thời gian trên không kể thời gian điều chỉnh tên trong hợp đồng thuê đất).

Thời hạn giải quyết các công việc nêu trên không quá mười lăm (15) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

2. Đối với trường hợp thay đổi chủ sở hữu hoặc thay đổi cổ đông sáng lập hoặc thành viên công ty do chuyển nhượng vốn.

a) Ngoài hồ sơ theo quy định điểm a) khoản 1 Điều này thì tổ chức sử dụng đất phải có văn bản xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về việc thực hiện nghĩa

vụ tài chính trong việc chuyển nhượng vốn góp (bản sao công chứng hoặc chứng thực);

b) Trình tự giải quyết:

b.1) Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra thực tế sử dụng đất và thẩm tra hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận; thời gian giải quyết không quá hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

b.2) Sau khi tổ chức sử dụng đất thực hiện các quy định theo Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện thủ tục theo quy định tại điểm b, c khoản 2 Điều 11 bản Quy định này.

3. Đối với trường hợp doanh nghiệp Nhà nước đã được cấp Giấy chứng nhận, nay chuyển sang công ty cổ phần

a) Thủ tục hồ sơ: Ngoài hồ sơ theo quy định điểm a) khoản 1 Điều này thì tổ chức sử dụng đất phải có các giấy tờ quy định tại điểm g.2) khoản 1 Điều 11 bản Quy định này.

b) Trình tự giải quyết: thực hiện theo mục b khoản 2 Điều này.

Điều 32. Hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận cho trường hợp thay đổi công năng sử dụng tài sản gắn liền với đất

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

a) Đơn đề nghị đăng ký biến động (theo mẫu);

b) Bản sao chứng thực quyết định giao đất, cho thuê đất, hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất); Bản chính Giấy chứng nhận đã cấp (đối với trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận);

c) Bản vẽ thiết kế xây dựng (bản sao của tổ chức) kèm theo Giấy phép xây dựng (bản sao công chứng hoặc chứng thực);

d) Văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận chủ trương thay đổi công năng sử dụng tài sản gắn liền với đất (bản sao công chứng hoặc chứng thực).

2. Trình tự giải quyết:

a) Trong thời gian không quá (20) ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra thực tế sử dụng đất và thẩm định hồ sơ trình UBND Thành phố quyết định việc cho phép thay đổi công năng sử dụng tài sản gắn liền với đất;

b) Sau khi tổ chức hoàn thành nghĩa vụ theo Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện thủ tục theo quy định tại điểm b, c khoản 2 Điều 11 bản Quy định này.

3. Trường hợp tổ chức sử dụng đất tự thay đổi công năng sử dụng tài sản gắn liền với đất thì phải có kết luận thanh tra và xử lý sau thanh tra của cấp có thẩm quyền.

Điều 33. Hồ sơ, trình tự, thủ tục xác nhận thay đổi cho trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một

lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường theo khoản 7 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT.

2. Trình tự giải quyết:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra thực tế sử dụng đất và thẩm tra hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định việc chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời gian thực hiện không quá hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

b) Sau khi tổ chức sử dụng đất thực hiện các quy định theo Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện thủ tục theo quy định tại điểm b, c khoản 2 Điều 11 bản Quy định này.

Điều 34. Hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận cho trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp bị ố, nhòe, rách, hư hỏng

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường theo khoản 1 Điều 10 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT.

2. Trình tự giải quyết: Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì thông báo về việc cấp Giấy chứng nhận, ký Giấy chứng nhận và thông báo cho tổ chức sử dụng đất trong cùng 1 ngày; thực hiện việc chỉnh lý biên động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

Thời hạn giải quyết các công việc nêu trên không quá mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Điều 35. Hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận bị mất

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường theo khoản 2 Điều 10 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT.

2. Trình tự giải quyết: Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì ký Giấy chứng nhận và Quyết định hủy Giấy chứng nhận đã mất; chỉnh lý, cập nhật biên động đất đai vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

Thời hạn giải quyết các công việc nêu trên không quá ba mươi (30) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Điều 36. Hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận cho trường hợp có nhu cầu đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng hoặc các loại Giấy chứng nhận đã cấp trước ngày 10 tháng 12 năm 2009 sang loại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường theo khoản 1 Điều 10 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT.

2. Trình tự giải quyết: Thực hiện theo khoản 2 Điều 34 bản Quy định này.

Điều 37. Hồ sơ, trình tự, thủ tục đăng ký thế chấp, xóa đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản thuộc quyền sở hữu gắn liền với đất hoặc thế chấp bằng tài sản thuộc quyền sở hữu gắn liền với đất thuê phù hợp với pháp luật

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức nộp một (01) bộ hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội theo khoản 12 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT.

2. Trình tự giải quyết: Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội thẩm tra, đăng ký vào Giấy chứng nhận; chỉnh lý cập nhật biến động đất đai vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu quản lý đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

Điều 38. Hồ sơ, trình tự, thủ tục xóa đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức nộp một (01) bộ hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội theo khoản 3 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT.

2. Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội thẩm tra, đăng ký vào Giấy chứng nhận, thông báo cho cơ quan thuế và trả Giấy chứng nhận.

3. Việc xử lý quyền sử dụng đất khi chấm dứt việc góp vốn được thực hiện theo quy định tại Khoản 4 Điều 80 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

Điều 39. Hồ sơ, trình tự, thủ tục xác nhận thay đổi cho trường hợp gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường theo khoản 9 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT.

2. Trình tự giải quyết:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra thực tế sử dụng đất và thẩm định hồ sơ theo quy định tại Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; nếu đủ điều kiện thì đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định về việc thay đổi thời hạn sử dụng đất; thời gian giải quyết không quá mười (10) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ.

b) Sau khi tổ chức nộp các giấy tờ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ theo Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội làm thủ tục xác nhận gia hạn sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp; thời gian giải quyết các công việc trên không quá năm (05) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ.

3. Đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất trong khu công nghệ cao thì Ban quản lý khu công nghệ cao gửi quyết định gia hạn sử dụng đất đến Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội. Trong thời hạn không quá mười lăm (15) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất vào Giấy chứng nhận và trả Giấy chứng nhận cho Ban quản lý để trả cho tổ chức sử dụng đất.

Điều 40. Hồ sơ, trình tự, thủ tục xác nhận đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Đối với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 174 Luật Đất đai: Tổ chức nộp một (01) bộ hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT.

2. Trường hợp nhà đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu công nghệ cao cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất gắn với kết cấu hạ tầng thì Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm xác nhận việc cho thuê vào Giấy chứng nhận đã cấp của bên cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất sau khi thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho bên thuê, thuê lại quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Trình tự giải quyết theo khoản 2 Điều 37 bản Quy định này.

Điều 41. Hồ sơ, trình tự, thủ tục xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức nộp một (01) bộ hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội theo khoản 3 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT.

2. Trình tự giải quyết theo khoản 2 Điều 37 bản Quy định này.

Điều 42. Hồ sơ, trình tự, thủ tục xác nhận thay đổi cho trường hợp dính chính nội dung ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót

1. Trường hợp khi phát hiện nội dung ghi trên Giấy chứng nhận có sai sót do in hoặc viết Giấy chứng nhận, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm thông báo cho người sử dụng đất biết và yêu cầu người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp để thực hiện đính chính.

2. Trường hợp sai sót do lỗi của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phải lập 01 bộ hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội theo quy định tại Khoản 3 Điều 10 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT.

3. Trình tự giải quyết:

a) Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra; lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; lập báo cáo, trình Sở Tài nguyên và Môi trường đính chính vào Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp có sai sót; đồng thời chỉnh lý nội dung sai sót vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Thời gian thực hiện không quá mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

b) Trường hợp dính chính mà người được cấp Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có yêu cầu cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận theo bản Quy định này.

Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 43. Trách nhiệm của các Sở, Ngành và Ủy ban nhân dân các cấp; trách nhiệm của người sử dụng đất

1. Các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường; Bộ Tư lệnh Thủ đô; Công an Thành phố; Tài chính; Xây dựng; Quy hoạch- Kiến trúc; Kế hoạch và Đầu tư; Nông nghiệp và phát triển nông thôn; Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Nội vụ; Cục Thuế Thành phố, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội theo chức năng, nhiệm vụ được giao về chuyên ngành có trách nhiệm thực hiện và hướng dẫn tổ chức sử dụng đất thực hiện bản Quy định này.

2. Trong thời gian năm (05) ngày làm việc kể từ khi nhận được Văn bản lấy ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội liên quan đến việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận; các Sở, ngành: Bộ Tư lệnh Thủ đô; Công an Thành phố; Tài chính; Xây dựng; Quy hoạch- Kiến trúc; Kế hoạch và Đầu tư; Nông nghiệp và phát triển nông thôn; Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Nội vụ có trách nhiệm cung cấp thông tin và có ý kiến trả lời.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Cung cấp thông tin và bàn giao hồ sơ quy hoạch xây dựng chi tiết, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn các khu vực và các dự án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt cho Sở Tài nguyên và Môi trường và Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội để phục vụ công tác cấp Giấy chứng nhận.

b) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn và Phòng Tài nguyên và Môi trường rà soát toàn bộ các tổ chức sử dụng đất trên địa bàn, lập danh sách đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố công nhận quyền sử dụng đất theo các quy định tại bản Quy định này; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

c) Quản lý đất không được công nhận quyền sử dụng theo quy định tại khoản 4 Điều 9 bản Quy định này.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Cung cấp thông tin về hành lang bảo vệ công trình công cộng, phạm vi bảo vệ di tích lịch sử văn hóa, danh lam thắng cảnh; cung cấp thông tin về tình trạng tranh chấp, khiếu kiện (nếu có) và xác nhận ranh giới vào trích đo địa chính thửa đất đối với các trường hợp hồ sơ xin công nhận quyền sử dụng đất quy định tại Điều 11 bản quy định này; thời gian xác nhận không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức đăng sử dụng đất có văn bản đề nghị.

b) Quản lý phần diện tích không được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại bản Quy định này; Phối hợp với tổ chức trực tiếp quản lý công trình có hành lang bảo vệ an toàn, di tích lịch sử văn hóa, danh lam thắng cảnh quản lý phần diện tích đất thu hồi quy định tại bản Quy định này.

c) Kiểm tra, lập danh sách các tổ chức sử dụng đất trên địa bàn chưa được công nhận quyền sử dụng đất báo cáo về UBND cấp huyện để tổng hợp, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường.

d) Thường xuyên kiểm tra việc chấp hành pháp luật đất đai của tổ chức đang sử dụng đất; kịp thời phát hiện, xử lý vi phạm hành chính đất đai báo cáo UBND cấp huyện; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

5. Trách nhiệm của tổ chức sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất.

a) Quản lý sử dụng đất theo quy định của pháp Luật đất đai tuân theo các quy định khác của pháp luật có liên quan.

b) Thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận theo bản Quy định này.

Điều 44. Trách nhiệm của công chức, viên chức thừa hành nhiệm vụ
Công chức, viên chức thừa hành nhiệm vụ công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận và đăng ký biến động về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất nếu làm sai lệch hồ sơ sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 45. Điều khoản thi hành

1. Điều khoản chuyển tiếp

a) Tổ chức đã nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; đăng ký biến động về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất trước ngày 01/7/2014, nếu đủ điều kiện giải quyết thì thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận và đăng ký biến động về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Quyết định số 18/2010/QĐ-UBND ngày 10/5/2010.

b) Tổ chức đã nộp hồ sơ Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; đăng ký biến động về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất kể từ ngày 01/7/2014 hoặc các trường hợp đã nộp hồ sơ trước ngày 01/7/2014 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ mà trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày gửi văn bản không bổ sung, hoàn thiện hồ sơ thì thực hiện theo bản Quy định này.

2. Trong quá trình thực hiện Quy định này nếu phát sinh vướng mắc, Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã, các Sở, Ban, Ngành, các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chỉ đạo giải quyết. /

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH *3/*
PHÓ CHỦ TỊCH *2/*



Vũ Hồng Khanh