

Hà Nội, ngày 14 tháng 10 năm 2014

Số: 222 /TB-VP

THÔNG BÁO

Ý kiến chỉ đạo của đồng chí Vũ Hồng Khanh – Phó Chủ tịch thường trực UBND thành phố về công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn Thành phố

Ngày 8/10/2014, tại trụ sở UBND Thành phố, đồng chí Vũ Hồng Khanh - Phó Chủ tịch thường trực UBND Thành phố đã chủ trì họp để kiểm tra, chỉ đạo về công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi chung là Giấy chứng nhận) trên địa bàn Thành phố (trong đó tập trung vào công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho các hộ gia đình, cá nhân mua nhà ở tại các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn Thành phố). Cùng dự có Phó Tổng cục trưởng Tổng cục Quản lý đất đai; Giám đốc và Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Phó Giám đốc Sở Quy hoạch Kiến trúc, Phó cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND các quận, huyện và thị xã Sơn Tây; đại diện Sở Xây dựng; 115 đại diện chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở trên địa bàn và một số báo đài đưa tin.

Sau khi nghe báo cáo tổng hợp của Sở Tài nguyên và Môi trường, ý kiến của các đơn vị tại cuộc họp, đồng chí Vũ Hồng Khanh – Phó Chủ tịch thường trực UBND Thành phố chỉ đạo như sau:

1) Đánh giá chung

Thực hiện Luật Đất đai 2013, các Nghị định của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai và các văn bản pháp quy của UBND Thành phố: Quyết định số 24/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 ban hành quy định về đăng ký, 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, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài, chuyển mục đích sử dụng đất vườn, ao liền kề và đất vườn, ao xen kẹt trong khu dân cư (không thuộc đất công) sang đất ở trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 25/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 ban hành quy định 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 và việc chỉ đạo quyết liệt, thực hiện các biện pháp cải cách thủ tục hành chính, công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã có chuyển biến tích cực.

Năm 2014, tính đến ngày 30/9/2014, Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã đã cấp được 3.815 Giấy chứng nhận cho các hộ gia đình, cá nhân, đạt 68,5% kế hoạch. Tính lũy kế đến 01/9/2014 trên địa bàn quận, huyện, thị xã đã cấp được 1.249.513/1.457.478 thửa đất, đạt 85,7% tổng số thửa đất; đạt 99,61% đối với các trường hợp sử dụng đất đủ điều kiện và đã kê khai cấp Giấy chứng nhận lần đầu theo quy định của pháp luật.

Trong năm 2014, đến 30/9 tại các dự án phát triển nhà ở đã nhận 24.822 hồ sơ, bằng 62% số lượng hồ sơ tiếp nhận theo kế hoạch; đã cấp 21.100 GCN, đạt 52,8% kế hoạch. Chỉ riêng từ 01/8 đến 30/9 Văn phòng Đăng ký Đất đai Hà Nội đã tiếp nhận 12.493 hồ sơ, đã cấp 8.771 GCN.

Tuy nhiên, kết quả thực hiện so với chỉ tiêu kế hoạch còn thấp. Tại các dự án phát triển nhà ở còn nhiều vướng mắc, vi phạm (như : xây dựng sai quy hoạch, sai phép, chưa nộp tiền sử dụng đất, mua bán, chuyển nhượng không đúng quy định...) cần phải có thời gian xử lý, khắc phục theo quy định của pháp luật ; một số chủ đầu tư chưa tích cực trong việc lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà. Tại các khu dân cư, hiện nay các trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận là các trường hợp có nguồn gốc và quá trình sử dụng đất phức tạp, có vướng mắc pháp lý về sử dụng nhà đất như: đất có tranh chấp, khiếu kiện, đất sử dụng không có giấy tờ nay nằm trong quy hoạch; đất nằm trong hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng, đất đã có thông báo thu hồi đất ... nên việc xét duyệt các trường hợp này khó khăn, kéo dài.

2) Các nội dung chỉ đạo cụ thể

a) Cần phải xác định lại trách nhiệm của các cơ quan Nhà nước, chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở và người mua nhà ở tại các dự án phát triển nhà ở, trong đó, chủ đầu tư vừa có trách nhiệm dân sự với các hộ dân, vừa chịu trách nhiệm trước UBND Thành phố trong việc lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận cho các hộ dân. Nhà nước (các Sở, ngành chức năng, UBND quận, huyện, thị xã) chịu trách nhiệm quản lý Nhà nước; giải quyết thủ tục hành chính, giải quyết khó khăn, vướng mắc, tranh chấp khiếu kiện, xử lý vi phạm theo quy định.

Vì vậy, UBND Thành phố yêu cầu các Chủ đầu tư dự án nâng cao trách nhiệm, khẩn trương thực hiện việc lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận, nộp Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội theo quy định.

b) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, rà soát danh sách các chủ đầu tư không nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận (mặc dù đã được thông báo, hướng dẫn), công khai danh sách các đơn vị không nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lên trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường và của UBND Thành phố; đề xuất quy định các trường hợp vi phạm như trên không được tham gia đấu thầu, đấu giá các dự án phát triển nhà ở.

c) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì rà soát chỉ tiêu kế hoạch và tiến độ cấp Giấy chứng nhận, trên cơ sở đó xem xét báo cáo tính khả thi của chỉ tiêu và các biện pháp đẩy nhanh tiến độ thực hiện, báo cáo UBND Thành phố.

d) Giao Cục Thuế chủ trì cùng Sở Tài nguyên và Môi trường, Kho bạc Nhà nước Thành phố kiểm tra, xử lý khắc phục các trường hợp khó khăn, vướng mắc trong việc nộp tiền nghĩa vụ tài chính; nghiên cứu phương án chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở nộp thay các khoản nghĩa vụ tài chính cho người mua nhà trên cơ sở công khai, minh bạch các khoản thu; có văn bản hướng dẫn việc nộp các hóa đơn thu tiền sử dụng đất, hóa đơn thu tiền mua bán nhà và các khoản nghĩa vụ tài chính khi lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận.

đ) Cho phép Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở (trừ các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất) cho các trường hợp do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận.

e) Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm cung cấp thông tin các trường hợp cấp Giấy chứng nhận, đăng ký biến động cho UBND cấp quận, UBND các xã nơi có đất để cập nhật, thông tin quản lý. Sở Tài nguyên và Môi trường cần ban hành quyết định cấp Giấy chứng nhận cho các hộ gia đình; các quyết định này được gửi cho UBND cấp quận, UBND các xã thay cho việc sao chụp hồ sơ để quản lý.

f) Giao UBND các quận, huyện, thị xã rà soát các trường hợp chưa cấp Giấy chứng nhận, đối với các trường hợp có tranh chấp, khiếu kiện thì giải quyết ngay việc tranh chấp, khiếu kiện theo quy định của pháp luật để xét cấp Giấy chứng nhận; các trường hợp nằm trong quy hoạch, hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng thì xét cấp Giấy chứng nhận theo đúng nguồn gốc đất; các trường hợp đã có quyết định thu hồi nhưng dự án thuộc diện chậm triển khai thì thanh tra, kết luận xử lý; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện dự án, gia hạn sử dụng đất thì thu hồi quyết định thu hồi đất để xét cấp Giấy chứng nhận cho các hộ dân. Năm 2014, UBND các quận, huyện, thị xã phải phấn đấu hoàn thành chỉ tiêu cấp Giấy chứng nhận do Thành phố giao.

3) Yêu cầu UBND thị xã Sơn Tây khẩn trương thực hiện thanh tra toàn diện công tác cấp Giấy chứng nhận tại xã Đường Lâm theo phản ánh của Đài truyền hình Việt Nam để xử lý theo quy định của pháp luật. Đối với các trường hợp cấp Giấy chứng nhận trái quy định của pháp luật đã rõ ràng thì xử lý ngay theo quy định của pháp luật. Khẩn trương làm rõ trách nhiệm, xử lý đối với cán bộ, công chức và các cá nhân có liên quan trong việc để xảy ra vi phạm, báo cáo UBND Thành phố và thông tin cho Đài truyền hình Việt Nam.

Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố thông báo để các cơ quan, đơn vị thực hiện./.

Nơi nhận:

- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- PCTTUBNDTP Vũ Hồng Khanh;
(để báo cáo)
- Các đơn vị dự họp;
- UBND các quận, huyện, thị xã;
- VPUBTP: CVP, PCVP Phạm Chí Công, TH, TNc, đ, n, b, TNth;
- Lưu: VT. 48

**KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



Phạm Chí Công

uy