

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về trình tự, thủ tục rà soát, kê khai hiện trạng sử dụng đất; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các tổ chức trong nước đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;


Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, số 44/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 Quy định về giá đất và số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 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 tháng 5 năm 2014 Quy định về hồ sơ địa chính và số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 Quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nghệ An tại Tờ trình số: 3890/TTr-STNMT ngày 29 tháng 9 năm 2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về trình tự, thủ tục rà soát, kê khai hiện trạng sử dụng đất; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các tổ chức trong nước đang sử dụng đất nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận trên địa bàn tỉnh Nghệ An. 

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế các Quyết định của UBND tỉnh: số 108/2010/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2010 quy định về trình tự, thủ tục rà soát, kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của các tổ chức đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An và số 56/2012/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2012 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định về trình tự, thủ tục rà soát, kê khai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của các tổ chức đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An ban hành kèm theo Quyết định số 108/2010/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2010.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn và các tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp (để b/c);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Phó VP UBND tỉnh;
- Báo Nghệ An, Đài PT-TH Nghệ An;
- TT Công báo;
- Lưu: VT, ĐC.

✓

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



Đinh Viết Hồng

QUY ĐỊNH

Về trình tự, thủ tục rà soát, kê khai hiện trạng sử dụng đất; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các tổ chức trong nước đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 81 /2014/QĐ-UBND
ngày 27 tháng 10 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về trình tự, thủ tục, hồ sơ rà soát, kê khai hiện trạng sử dụng đất; đăng ký, 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*) cho các tổ chức trong nước đang sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các tổ chức trong nước, các cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất trước ngày 01/7/2014 nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận trên địa bàn tỉnh Nghệ An, trừ các tổ chức sau đây:

a) Các nông, lâm trường nay được chuyển sang Công ty nông lâm nghiệp theo Nghị quyết số 30-NQ/TW ngày 12/3/2014 của Bộ Chính trị về tiếp tục sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông lâm nghiệp;

b) Ban quản lý rừng phòng hộ, Ban quản lý rừng đặc dụng đang sử dụng đất nông nghiệp, lâm nghiệp;

c) Các tổ chức thuê lại đất trong Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp, Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An.

d) Các tổ chức đã triển khai thực hiện dự án đầu tư kinh doanh bất động sản trước ngày 01/7/2014 nhưng đến nay chưa hoàn thành.

2. Các cơ quan nhà nước có liên quan đến việc xử lý kết quả rà soát, kê khai hiện trạng sử dụng đất; đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận cho các tổ chức.

Điều 3. Thời hạn sử dụng đất

Thời hạn sử dụng đất của các tổ chức khi được chấp thuận kết quả rà soát, kê khai hiện trạng sử dụng đất và đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận thực hiện theo quy định của pháp luật; trong đó:

1. Thời hạn sử dụng đất đối với các tổ chức là cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức sự nghiệp công lập chưa tự chủ được tài chính quy định tại khoản 5 Điều 125 và các khoản 1, 2 Điều 147 của Luật Đất đai, đất cơ sở tôn giáo quy định tại Điều 159 của Luật Đất đai và đơn vị vũ trang nhân dân là ổn định lâu dài.

2. Thời hạn sử dụng đất đối với tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ được tài chính theo khoản 6 Điều 126 Luật Đất đai là 50 năm kể từ ngày cơ quan có thẩm quyền ban hành Quyết định cho thuê đất.

3. Thời hạn sử dụng đất của các tổ chức kinh tế theo quy định tại khoản 3 Điều 126 Luật Đất đai và điểm b khoản 2 Điều 25 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (sau đây gọi chung là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) như sau:

a) 50 (năm mươi) năm được tính từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đối với trường hợp sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;


b) 50 (năm mươi) năm tính từ ngày UBND tỉnh cho thuê đất đối với trường hợp sử dụng đất sau ngày 15 tháng 10 năm 1993;

4. Đối với các tổ chức được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư thì thời gian cho thuê đất theo thời hạn của dự án tại Giấy chứng nhận đầu tư.

5. Căn cứ xác định nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất của các tổ chức đang sử dụng đất là một trong các loại giấy tờ theo quy định của pháp luật đất đai hoặc Báo cáo kết quả rà soát, kê khai hiện trạng sử dụng đất do tổ chức lập.

Điều 4. Thẩm quyền và hình thức chấp thuận kết quả rà soát, kê khai hiện trạng sử dụng đất

1. Thẩm quyền: UBND tỉnh quyết định chấp thuận kết quả rà soát, kê khai hiện trạng sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, mục đích sử dụng đất cho các tổ chức trong nước đang sử dụng đất.

2. UBND tỉnh chấp thuận kết quả rà soát, kê khai hiện trạng sử dụng đất đối với các tổ chức bằng hình thức sau: 

a) Ban hành Quyết định về việc công nhận quyền sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất đối với các tổ chức là cơ quan nhà nước, đơn vị vũ trang nhân dân, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, tổ chức sự nghiệp công lập chưa tự chủ tài chính, các cơ sở tôn giáo.

b) Ban hành Quyết định cho thuê đất (*thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm hoặc thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đất*), thời hạn sử dụng đất đối với các tổ chức kinh tế và tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính.

Chương II

QUY ĐỊNH VỀ RÀ SOÁT, KÊ KHAI HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT; ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN

Điều 5. Hồ sơ, trình tự thực hiện rà soát, kê khai hiện trạng sử dụng đất; đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận đối với các tổ chức là cơ quan nhà nước, đơn vị vũ trang nhân dân, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, tổ chức sự nghiệp công lập chưa tự chủ tài chính, các cơ sở tôn giáo

1. Về hồ sơ: Tổ chức sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

a) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận (mẫu số 04a/ĐK theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

b) Báo cáo kết quả rà soát, kê khai hiện trạng sử dụng đất của các tổ chức, cơ sở tôn giáo (bản gốc – mẫu số 08a/ĐK theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

c) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai (bản sao nếu có);

d) Một trong các loại giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (bản sao).

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (*trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình xây dựng*). ✓

đ) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất hoặc trích lục và đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính thửa đất theo quy định (bản sao);

e) Văn bản xác định đơn vị công lập chưa tự chủ tài chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với các tổ chức sự nghiệp công lập (bản sao).

g) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản trên đất (bản sao nếu có);

h) Đối với các đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh thì ngoài giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, c, d, đ Khoản này phải có Quyết định của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng 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 các quân khu, trên địa bàn các đơn vị thuộc Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng trên địa bàn tỉnh mà có tên đơn vị đề nghị cấp Giấy chứng nhận.

i) Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc xử lý, sắp xếp nhà, đất theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ (nếu có).

2. Về trình tự thực hiện:

Sau khi nhận được hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các nội dung sau:

a) Chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện, cấp xã nơi có đất và các cơ quan, đơn vị có liên quan tiến hành kiểm tra thực địa khu đất (nếu thấy cần thiết), lập biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất.

b) Thẩm định, báo cáo kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và các nội dung khác có liên quan (kèm theo hồ sơ), tham mưu trình UBND tỉnh xem xét, quyết định công nhận quyền sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất.

Thời gian thực hiện các nội dung nêu tại điểm a, điểm b khoản 2 điều này không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

UBND tỉnh ban hành Quyết định về việc công nhận quyền sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, đồng thời gửi Quyết định cho các Sở, ban, ngành và các tổ chức có liên quan để thực hiện các bước tiếp theo. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến.

c) Chuyển toàn bộ hồ sơ của tổ chức đã xử lý cho Văn phòng đăng ký đất đai ở tỉnh để thực hiện việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận theo quy định (sau khi nhận được Quyết định công nhận quyền sử dụng đất của UBND tỉnh). Thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc.

Sau khi nhận được hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến Văn phòng đăng ký đất đai tổ chức thực hiện việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận cho tổ chức theo quy định tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Thời gian thực hiện và hoàn thành các công việc không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

d) Cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức đối với trường hợp người sử dụng đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai theo quy định tại khoản 4 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Điều 6. Hồ sơ, trình tự thực hiện rà soát, kê khai hiện trạng sử dụng đất; đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận đối với tổ chức kinh tế và tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính

1. Về hồ sơ: Tổ chức sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

a) Đơn xin thuê đất, Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận (mẫu số 04a/ĐK theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

b) Báo cáo kết quả rà soát, kê khai hiện trạng sử dụng đất của các tổ chức – (bản gốc - mẫu số 08a/ĐK theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

c) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai (bản sao nếu có);

d) Một trong các loại giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (bản sao);

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (*trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình xây dựng*). *fn*

d) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất hoặc trích lục và đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính thửa đất theo quy định (bản sao);

e) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản trên đất (bản sao nếu có);

g) Văn bản xác định đơn vị công lập tự chủ tài chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức sự nghiệp công lập (bản sao);

h) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đầu tư đối với tổ chức kinh tế (bản sao);

2. Trình tự thực hiện:


Sau khi nhận hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các nội dung sau:

a) Chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện, cấp xã nơi có đất và các cơ quan, đơn vị có liên quan tiến hành kiểm tra thực địa khu đất (nếu thấy cần thiết), lập biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất. Thời gian thực hiện nội dung này không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan xác định giá đất cụ thể để cho thuê đất; trong đó:

- Đối với thửa đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành) dưới 20 tỷ đồng: Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ địa chính cho Cục Thuế. Cục Thuế căn cứ bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất do UBND tỉnh ban hành để xác định giá đất cụ thể của khu đất và chuyển cho Sở Tài nguyên và Môi trường. Thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối với các trường hợp còn lại, Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, tiến hành xác định mục đích định giá đất cụ thể; điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, giá đất thị trường; áp dụng phương pháp định giá đất; xây dựng phương án giá đất trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh và UBND tỉnh. Thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

c) Thẩm định hồ sơ, tham mưu trình UBND tỉnh xem xét, quyết định cho các tổ chức thuê đất theo quy định. Thời gian thực hiện nội dung này không quá 05 ngày làm việc. 

UBND tỉnh ban hành Quyết định cho thuê đất đối với các tổ chức sau khi nhận được hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, đồng thời gửi Quyết định cho thuê đất cho các Sở, ban, ngành và tổ chức có liên quan để thực hiện các bước tiếp theo. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

d) Chuyển hồ sơ địa chính đến Cục Thuế để xác định đơn giá thuê đất. Thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Quyết định cho thuê đất của UBND tỉnh.

Cục Thuế có trách nhiệm xác định đơn giá thuê đất để gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường và các tổ chức có liên quan. Thời gian thực hiện không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến.

đ) Ký hợp đồng thuê đất với các tổ chức được thuê đất trong thời gian không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản xác định đơn giá thuê đất của Cục Thuế.

e) Chuyển toàn bộ hồ sơ của tổ chức đã xử lý cho Văn phòng đăng ký đất đai ở tỉnh để thực hiện việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

Văn phòng đăng ký đất đai tổ chức thực hiện việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức theo quy định tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Thời gian thực hiện và hoàn thành các công việc tại điểm e khoản 2 điều này không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến.

g) Cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức đối với trường hợp người sử dụng đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai theo quy định tại khoản 4 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 7. Xử lý các hồ sơ đã lập trước ngày 01 tháng 7 năm 2014

Các trường hợp đang sử dụng đất không phải lập lại hồ sơ rà soát, kê khai hiện trạng sử dụng đất; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận theo quy định này nhưng trình tự được thực hiện theo Quy định này bao gồm:

1. Các tổ chức đã lập hồ sơ rà soát, kê khai hiện trạng sử dụng đất, đề nghị cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại các Quyết định của UBND tỉnh: số 108/2010/QĐ-UBND ngày 27/12/2010 quy định về trình tự, thủ tục rà soát, kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của các tổ chức đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh, số 56/2012/QĐ-UBND ngày 10/8/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 108/2010/QĐ-UBND mà đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận trong báo cáo rà soát, kê khai hiện trạng sử dụng đất;

2. Các tổ chức đã lập hồ sơ rà soát, kê khai hiện trạng sử dụng đất, đề nghị cấp Giấy chứng nhận theo Hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường tại các Công văn: số 1014/STNMT-QLĐĐ ngày 25/4/2013 và số 2270/STNMT-QLĐĐ ngày 01/8/2013 khi thực hiện Chỉ thị số 14/2013/CT-UBND ngày 22/4/2013 của UBND tỉnh về việc tập trung chỉ đạo và tăng cường biện pháp thực hiện đề trong năm 2013 hoàn thành cơ bản việc 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 mà đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận trong báo cáo rà soát, kê khai hiện trạng sử dụng đất.

Điều 8. Trách nhiệm của các cấp, các ngành, chủ sử dụng đất

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- a) Chủ trì, hướng dẫn các tổ chức trong nước đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận lập Báo cáo rà soát, kê khai hiện trạng sử dụng đất; lập hồ sơ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận theo Quy định này;
- b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định Báo cáo rà soát, kê khai hiện trạng sử dụng đất, tham mưu trình UBND tỉnh công nhận quyền sử dụng đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận theo quy định;
- c) Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận theo quy định;
- d) Phối hợp với UBND cấp huyện, cấp xã theo dõi, kiểm tra tình hình quản lý, sử dụng đất của tổ chức theo quy định;
- d) Xử lý các vi phạm thuộc thẩm quyền hoặc đề xuất UBND tỉnh xử lý.

2. Sở Tài chính:

- a) Hướng dẫn và xác định tiền sử dụng đất, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã trả có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước hay không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước; *ks*

b) Xác định các tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính hay chưa tự chủ tài chính trên địa bàn tỉnh thuộc thẩm quyền để làm cơ sở xác định hình thức sử dụng đất theo quy định.

3. Cục Thuế:

a) Xác định nghĩa vụ tài chính liên quan đến việc sử dụng đất của các tổ chức và các nội dung khác có liên quan để làm cơ sở cấp Giấy chứng nhận cho các tổ chức theo quy định;

b) Xác định giá đất cụ thể đối với các khu đất có giá trị tính theo bảng giá đất dưới 20 tỷ đồng đúng quy định.

c) Xác định đơn giá thuê đất để làm cơ sở tính tiền thuê đất, ký hợp đồng thuê đất cho các tổ chức được UBND tỉnh cho thuê đất.

4. Các Sở, ngành liên quan:

a) Căn cứ chức năng, nhiệm vụ về các lĩnh vực được giao quản lý, các Sở, ngành có liên quan có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với Sở Tài nguyên và Môi trường trong việc giải quyết hồ sơ Báo cáo rà soát, kê khai hiện trạng sử dụng đất và đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức;

b) Hướng dẫn và cung cấp các thông tin có liên quan đến lĩnh vực quản lý cho các cơ quan để giải quyết hồ sơ kịp thời, đồng thời công bố, công khai cho tổ chức sử dụng đất biết để thực hiện đúng theo quy định.

5. Đối với UBND cấp huyện:

a) Đôn đốc các tổ chức sử dụng đất trên địa bàn lập hồ sơ rà soát, kê khai hiện trạng sử dụng đất; đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận theo quy định;

b) Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, các cơ quan, đơn vị có liên quan cung cấp các tài liệu liên quan cho các tổ chức trong quá trình lập hồ sơ;

c) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường để kiểm tra tình hình quản lý, sử dụng đất của các tổ chức để làm cơ sở tham mưu, trình UBND tỉnh Quyết định phê duyệt kết quả rà soát, kê khai hiện trạng sử dụng đất theo quy định.

6. Đối với UBND cấp xã:

a) Lập hồ sơ báo cáo kết quả rà soát, kê khai hiện trạng sử dụng đất; đăng ký đất đai đối với các thửa đất thuộc đơn vị mình đang quản lý, sử dụng;

b) Đôn đốc và cung cấp các tài liệu liên quan cho các tổ chức trong nước đang sử dụng đất trên địa bàn trong quá trình lập báo cáo rà soát, kê khai hiện trạng sử dụng đất; đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận; *fr*

c) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện kiểm tra tình hình quản lý, sử dụng đất của tổ chức trước khi trình UBND tỉnh phê duyệt kết quả báo cáo rà soát, kê khai hiện trạng sử dụng đất theo quy định.

7. Đối với các tổ chức trong nước đang sử dụng đất:

a) Các tổ chức trong nước đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận phải tự rà soát, kê khai hiện trạng sử dụng đất theo quy định; lập hồ sơ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận (nếu có nhu cầu) theo quy định;

b) Tổ chức sử dụng đất có trách nhiệm quản lý, sử dụng đất đúng mục đích phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; sử dụng đất có hiệu quả, bảo vệ môi trường và không làm tổn hại đến lợi ích chính đáng của người sử dụng đất xung quanh. Trường hợp để xảy ra vi phạm phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Điều 10. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức thực hiện Quy định này.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, đề nghị các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về UBND tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để xem xét, giải quyết theo quy định.

✓

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



Đinh Việt Hồng

Mẫu số 01. Đơn xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của
Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

..., ngày..... thángnăm

ĐƠN ¹....

Kính gửi: Ủy ban nhân dân ²

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất ³
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ:.....
4. Địa điểm khu đất:.....
5. Diện tích (m²):.....
6. Để sử dụng vào mục đích: ⁴.....
7. Thời hạn sử dụng:.....
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có).....

Người làm đơn

(ký và ghi rõ họ tên)

¹ Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

² Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

³ Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu...); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...)

⁴ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

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

Mẫu số 04a/ĐK

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

PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyền.....

Ngày...../...../.....
Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

Kính gửi:.....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất

- 1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....
1.2. Địa chỉ thường trú ⁽¹⁾:.....

2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ Đăng ký quyền quản lý đất (Đánh dấu ✓ vào ô trống lựa chọn)
- Cấp GCN đối với đất Cấp GCN đối với tài sản trên đất

3. Thửa đất đăng ký ⁽²⁾
3.1. Thửa đất số:; 3.2. Tờ bản đồ số:
3.3. Địa chỉ tại:
3.4. Diện tích: m²; sử dụng chung: m²; sử dụng riêng: m²;
3.5. Sử dụng vào mục đích:, từ thời điểm:
3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất:
3.7. Nguồn gốc sử dụng ⁽³⁾:
3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của, nội dung quyền sử dụng.....

4. Tài sản gắn liền với đất *(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)*

4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:

- a) Loại nhà ở, công trình ⁽⁴⁾:
b) Diện tích xây dựng: (m²);
c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác):
d) Sở hữu chung: m², sở hữu riêng: m²;
đ) Kết cấu:.....; e) Số tầng:
g) Thời hạn sở hữu đến:

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:

- a) Loại cây chủ yếu:
b) Diện tích: m²;
c) Nguồn gốc tạo lập:
- Tự trồng rừng:
- Nhà nước giao không thu tiền:
- Nhà nước giao có thu tiền:
- Nhận chuyển quyền:
- Nguồn vốn trồng, nhận quyền:
d) Sở hữu chung: m², Sở hữu riêng: m²;
đ) Thời hạn sở hữu đến:

4.3. Cây lâu năm:

- a) Loại cây chủ yếu:.....
b) Diện tích: m²;
c) Sở hữu chung:..... m²,
Sở hữu riêng:..... m²;
d) Thời hạn sở hữu đến:

www.ThuVienPhapLuat.com * Tel: +84-8-3930 3279 * LawSoft

5. Những giấy tờ nộp kèm theo:

.....

6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:

Đề nghị khác:

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN⁵
(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài có hữu nhũ ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng:
2. Nguồn gốc sử dụng đất:
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký:
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất:
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:
7. Nội dung khác:

Ngày..... tháng..... năm

Công chức địa chính

(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng..... năm

TM. Ủy ban nhân dân

Chủ tịch

(Ký tên, đóng dấu)

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này.)

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

.....
 (Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thừa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)

Ngày..... tháng..... năm

Người kiểm tra

(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Giám đốc

(Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông" (hoặc "Hộ bà"), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cũng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo.

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/DK).

(3) Ghi cụ thể: Được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, ...

Tên tổ chức báo cáo:.....
 Địa chỉ:.....

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

Mẫu số 08a/K

Số: /BC , ngày tháng năm 20.....

BÁO CÁO

Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo

Kính gửi: Ủy ban nhân dân

I. HIỆN TRẠNG QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên tổ chức sử dụng đất:
2. Địa chỉ khu đất (*ghi số tờ bản đồ, số thửa đất và tên đơn vị hành chính nơi có đất*):

(*Trường hợp khu đất có nhiều thửa đất thì lập danh sách từng thửa đất kèm theo*)

3. Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng: m²; trong đó:
- 3.1. Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: m²
 - 3.2. Diện tích đất đang liên doanh liên kết sử dụng: m²
 - 3.3. Diện tích đất đang cho thuê, cho mượn sử dụng: m²
 - 3.4. Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: m²
 - 3.5. Diện tích đất đang có tranh chấp sử dụng: m²
 - 3.6. Diện tích đất đã bố trí làm nhà ở cho hộ gia đình cán bộ, công nhân viên của đơn vị đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ việc theo chế độ: m²
 - 3.7. Diện tích đất chưa sử dụng: m²
 - 3.8. Diện tích khác: m²
4. Mục đích sử dụng đất:
- 4.1. Mục đích theo Quyết định giao đất, cho thuê đất:
 - 4.2. Mục đích thực tế đang sử dụng:
 - : m²
 - : m²

5. Tài sản gắn liền với đất (đối với trường hợp của tổ chức):

Loại tài sản	Diện tích XD hoặc diện tích chiếm đất (m ²)	Diện tích sản (công xuất)	Hình thức sở hữu chung, riêng	Đặc điểm của tài sản (số tầng, kết cấu, cấp hạng công trình; loại cây rừng, cây lâu năm)	Thời hạn sở hữu

II. THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

Sử dụng từ ngày...tháng năm Thời hạn sử dụng đến ngày tháng năm

LawSoft *Tel: +84-8-3930 3279 * www.ThuVienP

III. NGUỒN GỐC SỬ DỤNG ĐẤT

1. Diện tích đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất:m²
2. Diện tích đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất:m²
3. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê một lần:m²
4. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê nhiều lần:m²
5. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê hàng năm:m²
6. Diện tích đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất:.....m²
7. Diện tích đất có nguồn gốc khác (ghi cụ thể):.....m²

IV. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

1. Loại nghĩa vụ tài chính về đất đai đã thực hiện hoặc chưa thực hiện
 - 1.1. Tiền sử dụng đất đã nộp:đ; Số tiền còn nợ:.....đ
 - 1.2. Tiền thuê đất đã nộp:đ, tính đến ngày ... /... /.....,
 - 1.3. Thuế chuyển quyền SDD đã nộp:.....đ; Số tiền còn nợ:đ
 - 1.4. Lệ phí trước bạ đã nộp:.....đ; Số tiền còn nợ:đ
2. Số tiền đã thanh toán có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước:đ

(Bằng chữ:.....)

V. GIẤY TỜ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIÊN VỚI ĐẤT HIỆN CÓ

1.
2.
3.

VI. KIẾN NGHỊ

1. Diện tích đất đề nghị được tiếp tục sử dụng :..... m²
2. Diện tích đất bàn giao cho địa phương quản lý:m²
3. Hình thức sử dụng đất lựa chọn (đối với đơn vị sự nghiệp, doanh nghiệp):.....
(Chọn một trong các hình thức: giao đất có thu tiền, thuê đất trả tiền một lần, thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của pháp luật).
4. Kiến nghị giải pháp xử lý đối với diện tích đất bị lấn, bị chiếm; đang cho thuê, cho mượn trái phép, tranh chấp; diện tích đất đã bố trí làm nhà ở cho cán bộ và nhân viên:.....

.....
Cam đoan nội dung báo cáo trên đây là đúng và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã báo cáo.

Kèm theo báo cáo có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính (hoặc bản trích đo địa chính khu đất quản lý, sử dụng);
- Thống kê các thửa đất đang sử dụng (nếu có nhiều thửa đất);
- Giấy tờ về quyền sử dụng đất hiện có (bản sao hoặc bản gốc).

Đại diện của tổ chức sử dụng đất
(Ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

Đơn vị báo cáo:.....
.....

THỐNG KÊ CÁC THỪA ĐẤT

Mẫu số 08b/K

(Kèm theo Báo cáo rà soát hiện trạng quản lý
sử dụng đất số ngày tháng năm.....)

Số tờ bản đồ	Số thửa đất	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng	Tên tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác đang sử dụng (nếu có)	Nguồn gốc sử dụng	Tài sản gắn liền với đất (ghi loại tài sản, diện tích XD, số tầng kết cấu, đặc điểm khác)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)

Ghi chú: Mẫu này lập cho toàn bộ diện tích đất của tổ chức và lập theo thứ tự từng tờ bản đồ, từng thửa đất;

Cột 5: ghi tên người đang sử dụng do thuê, mượn đất, lấn chiếm đất, được phân làm nhà ở;

Cột 6: ghi rõ hình thức "Thuê đất" hoặc "Mượn đất, lấn chiếm đất, được phân làm nhà ở, ...".

Cột 8: đối với công trình xây dựng thì ghi diện tích xây dựng; đối với cây rừng và cây lâu năm thì ghi diện tích có cây và loại cây chủ yếu

Người lập
(Ký, ghi rõ họ tên)

Đại diện của tổ chức sử dụng đất
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

LawSoft * Tel: +84 8 3930 3279 * www.ThuVienP