

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy chế Phối hợp giữa các cơ quan liên quan
trong việc thực hiện các thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 09/2015/QĐ-TTg ngày 25 tháng 3 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Quy chế thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại cơ quan hành chính nhà nước ở địa phương;

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

Căn cứ Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

Căn cứ Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nội vụ, Bộ Tài chính hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 1468/QĐ-UBND ngày 11 tháng 8 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc thành lập Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 351/TTr-STNMT ngày 05 tháng 11 năm 2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp giữa các cơ quan liên quan trong việc thực hiện các thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2016.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này././

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Sở, Ban, Ngành, Đoàn thể tỉnh;
- UBND huyện, thành phố;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Đài phát thanh truyền hình tỉnh;
- Báo Hoà Bình;
- Công báo tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, NNTN (K90).

CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Quang

QUY CHẾ

**Phối hợp giữa các cơ quan liên quan
trong việc thực hiện các thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 2498/QĐ-UBND
ngày 16 tháng 11 năm 2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định trách nhiệm, thời gian của các cơ quan có liên quan trong việc phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai để giải quyết thủ tục hành chính 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 (sau đây viết tắt là Giấy chứng nhận) trên địa bàn tỉnh Hòa Bình.

2. Đối tượng áp dụng

- a) Sở Tài nguyên và Môi trường.
- b) Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh cho ý kiến về việc chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.
- c) Cục Thuế tỉnh, Chi cục Thuế các huyện, thành phố (sau đây viết tắt là Cơ quan thuế).
- d) Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố (sau đây viết tắt là Ủy ban nhân dân cấp huyện).
- đ) Văn phòng Đăng ký đất đai (bao gồm các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai).
- e) Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thành phố (sau đây gọi tắt là Phòng Tài nguyên và Môi trường).
- f) Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (sau đây gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp xã).
- g) Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 Luật Đất đai.

Điều 2. Mục đích của việc phối hợp

1. Tăng cường trách nhiệm, năng lực tổ chức thực hiện và sự phối hợp giữa các cơ quan liên quan.

2. Bảo đảm sự chỉ đạo thống nhất trong việc giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai nhằm nâng cao chất lượng và hiệu quả phục vụ cho người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

Điều 3. Nguyên tắc phối hợp

1. Việc phối hợp để giải quyết các thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai được thực hiện dựa trên các quy định của pháp luật hiện hành theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của từng cơ quan, đơn vị và phù hợp quy định của pháp luật.

2. Phát huy vai trò, trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị phối hợp trong việc thực hiện nhiệm vụ về quản lý đất đai đảm bảo yêu cầu dân chủ, công khai, minh bạch và hiệu quả.

3. Trong quá trình phối hợp để giải quyết công việc các cơ quan có trách nhiệm trao đổi ý kiến hoặc cung cấp thông tin bằng văn bản theo yêu cầu của cơ quan chủ trì về những vấn đề có liên quan đến chức năng, nhiệm vụ của cơ quan đó.

Điều 4. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả

1. Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và các trường hợp đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở (*Sau khi có ý kiến bằng văn bản của Sở Tài nguyên và Môi trường về dự án đủ điều kiện theo quy định pháp luật*).

2. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (*đối với nơi chưa có trụ sở làm việc riêng thì bố trí cán bộ thực hiện tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện*) tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất; cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả. Trong thời hạn 03 (ba) ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định.

3. Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả khi nhận hồ sơ có trách nhiệm viết Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ, chuyển giao hồ sơ ngay trong ngày làm việc hoặc ngày làm việc kế tiếp (đối với hồ sơ nhận sau 16 giờ 30 phút).

4. Trường hợp hồ sơ đã tiếp nhận nhưng chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh theo quy định bằng văn bản.

Điều 5. Thẩm quyền ký xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp khi đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất

1. Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện ký xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp khi đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 1, Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 (*trừ trường hợp đính chính nội dung trên Giấy chứng nhận đã cấp do có sai sót trong quá trình viết hoặc in; Trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp*) cho tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.

2. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện ký xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp khi đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 1, Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 (*trừ trường hợp đính chính nội dung trên Giấy chứng nhận đã cấp do có sai sót trong quá trình viết hoặc in; Trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp*) cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

Chương II

NỘI DUNG PHỐI HỢP GIỮA CÁC CƠ QUAN LIÊN QUAN TRONG VIỆC GIẢI QUYẾT HỒ SƠ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN, ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG VỀ SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 6. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu

Thời gian giải quyết không quá 30 (ba mươi) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Cụ thể như sau:

1. Đối với trường hợp người sử dụng đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh.

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Theo quy định tại khoản 1, Điều 4 của Quy chế này.

b) Cơ quan giải quyết:

Trong thời gian không quá 14 (mười bốn) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc quy định tại khoản 3 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014.

c) Cơ quan phối hợp giải quyết:

- Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phiếu chuyên thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có).

- Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Phiếu lấy ý kiến của Văn phòng Đăng ký đất đai, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

d) Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Trong thời gian không quá 04 (bốn) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ của Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký Giấy chứng nhận;

- Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Giấy chứng nhận, chuyển Giấy chứng nhận đã ký cho Văn phòng Đăng ký đất đai để đăng ký vào hồ sơ địa chính và trả kết quả.

đ) Cơ quan ký Giấy chứng nhận: Trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ của Sở Tài nguyên và Môi trường trình, Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình thực hiện ký Giấy chứng nhận.

e) Thời gian thực hiện các bước trên không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

2. Đối với trường hợp người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

Thời gian giải quyết không quá 30 (ba mươi) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Theo quy định tại khoản 2, Điều 4 của Quy chế này.

b) Cơ quan giải quyết:

- Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai phải chuyển hồ sơ đến Ủy ban

nhân dân cấp xã nơi có đất để giải quyết theo quy định (đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện).

- Trong thời gian không quá 10 (mười) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại Khoản 3, Điều 70, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014.

Thời gian trích đo địa chính thửa đất, hoặc trích lục địa chính thửa đất được thực hiện đồng thời với thời gian giải quyết hồ sơ.

c) Cơ quan phối hợp giải quyết

- Trong thời gian không quá 04 (bốn) ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm kiểm tra và xác nhận những thông tin liên quan đến đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 2, Điều 70, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014.

- Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính thì Chi cục thuế thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có).

- Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Phiếu lấy ý kiến của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

d) Trách nhiệm của Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ từ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận;

- Trong thời gian không quá 01 (một) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Giấy chứng nhận, chuyển hồ sơ đã giải quyết và Giấy chứng nhận đã ký cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để đăng ký vào hồ sơ địa chính và trả kết quả.

d) Cơ quan ký Giấy chứng nhận: Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ của Phòng Tài nguyên và Môi trường trình, Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện ký Giấy chứng nhận.

e) Thời gian thực hiện các bước trên không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định; thời gian niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ 15 ngày tại Ủy ban nhân dân cấp xã.

Điều 7. Đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất trong trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận

Thời gian giải quyết không quá 20 (hai mươi) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Cụ thể như sau:

1. Đối với trường hợp người sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh.

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Theo quy định tại khoản 1, Điều 4 của Quy chế này.

b) Cơ quan giải quyết:

Trong thời gian không quá 10 (mười) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc quy định tại khoản 3 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014.

c) Cơ quan phối hợp giải quyết:

- Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có).

- Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Phiếu lấy ý kiến của Văn phòng Đăng ký đất đai, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

d) Cơ quan ký Giấy chứng nhận: Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ kèm tờ trình cấp Giấy chứng nhận của Văn phòng Đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận, chuyển hồ sơ đã giải quyết, Giấy chứng nhận đã ký cho Văn phòng Đăng ký đất đai để đăng ký vào hồ sơ địa chính và trả kết quả.

đ) Thời gian thực hiện các bước trên không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính.

2. Đối với trường hợp người sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Theo quy định tại khoản 2, Điều 4 của Quy chế này.

b) Cơ quan giải quyết:

- Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai phải chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để giải quyết theo quy định (đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện).

- Trong thời gian không quá 04 (bốn) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc quy định tại khoản 3 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014.

c) Cơ quan phối hợp giải quyết:

- Ủy ban nhân dân cấp xã: Trường hợp hồ sơ nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm kiểm tra và xác nhận những thông tin liên quan đến tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 2, Điều 70, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP trước khi chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính thì Chi cục thuế thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có).

- Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Phiếu lấy ý kiến Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

d) Trách nhiệm của Văn phòng Đăng ký đất đai:

Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ từ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận; chuyển Giấy chứng nhận đã ký cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để đăng ký vào hồ sơ địa chính và trả kết quả.

đ) Cơ quan ký Giấy chứng nhận: Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ kèm tờ trình cấp Giấy chứng nhận của Văn phòng Đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đã giải quyết, Giấy chứng nhận đã ký cho Văn phòng Đăng ký đất đai để chuyển cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

e) Thời gian thực hiện các bước trên không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Điều 8. Đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận

1. 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 người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở.

Thời gian giải quyết không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Thực hiện theo quy định tại khoản 1, Điều 4 của Quy chế này.

b) Cơ quan giải quyết:

Trong thời gian không quá 10 (mười) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc quy định tại Khoản 4 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014.

c) Cơ quan phối hợp:

Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản (nếu có).

d) Cơ quan có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận:

Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ kèm tờ trình cấp Giấy chứng nhận của Văn phòng Đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện ký Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đã giải quyết, Giấy chứng nhận đã ký cho Văn phòng Đăng ký đất đai để đăng ký vào hồ sơ địa chính và trả kết quả.

đ) Thời gian thực hiện các bước trên không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính.

2. 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; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, nhóm người sử dụng đất.

Thời gian giải quyết không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Thực hiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 4 của Quy chế này.

b) Cơ quan giải quyết:

Trong thời gian không quá 10 (mười) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai theo thẩm quyền thực hiện những nội dung công việc quy định tại Khoản 3, Điều 84, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014.

c) Cơ quan phối hợp:

Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có);

d) Cơ quan có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận:

Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận mới hoặc trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận thì trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ kèm tờ trình cấp Giấy chứng nhận của Văn phòng Đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện ký Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đã giải quyết, Giấy chứng nhận đã ký cho Văn phòng Đăng ký đất đai để đăng ký vào hồ sơ địa chính và trả kết quả.

đ) Thời gian thực hiện các bước trên không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính.

3. Thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận; thay đổi về hình dạng, kích thước, diện tích, số hiệu, địa chỉ thửa đất; thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.

Thời gian giải quyết không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 4 của Quy chế này.

b) Cơ quan giải quyết:

Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai theo thẩm quyền thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại Khoản 2, Điều 85, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014, xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp và trả kết quả cho người sử dụng đất.

c) Cơ quan phối hợp:

Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Phiếu lấy ý kiến của Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thì Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện phải có ý kiến bằng văn bản gửi cho Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản (nếu có);

d) Cơ quan có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận:

Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận mới hoặc trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận thì trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ

kèm tờ trình cấp Giấy chứng nhận của Văn phòng Đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện ký Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đã giải quyết, Giấy chứng nhận đã ký cho Văn phòng Đăng ký đất đai để đăng ký vào hồ sơ địa chính và trả kết quả.

đ) Thời gian thực hiện các bước trên không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính.

4. Thủ tục đăng ký chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc của chồng thành của chung vợ và chồng.

Thời gian giải quyết không quá 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Thực hiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 4 của Quy chế này.

b) Cơ quan giải quyết:

Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai giải quyết những nội dung công việc theo quy định tại các Khoản 2, 3, 4 Điều 79, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 và trả kết quả cho người sử dụng đất.

c) Cơ quan phối hợp:

Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có);

d) Cơ quan có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận:

Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận mới hoặc trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận thì trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ kèm tờ trình cấp Giấy chứng nhận của Văn phòng Đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện ký Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đã giải quyết, Giấy chứng nhận đã ký cho Văn phòng Đăng ký đất đai để đăng ký vào hồ sơ địa chính và trả kết quả.

đ) Thời gian thực hiện các bước trên không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính.

5. Thủ tục bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.

Thời gian giải quyết không quá 30 (ba mươi) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Thực hiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 4 của Quy chế này.

b) Cơ quan giải quyết:

Trong thời gian không quá 06 (sáu) ngày làm việc Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai giải quyết những nội dung công việc theo quy định tại khoản 2; điểm a, b, d, khoản 5 Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014.

c) Cơ quan phối hợp:

Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

d) Cơ quan Tài nguyên và Môi trường thực hiện các nội dung công việc.

Trong thời gian không quá 19 (mười chín) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ của Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan Tài nguyên và Môi trường thực hiện các nội dung công việc tại điểm c, khoản 5, Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014.

đ) Cơ quan có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận:

Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận mới hoặc trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận thì trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ kèm tờ trình cấp Giấy chứng nhận của Văn phòng Đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện ký Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đã giải quyết, Giấy chứng nhận đã ký cho Văn phòng Đăng ký đất đai để đăng ký vào hồ sơ địa chính và trả kết quả.

e) Thời gian thực hiện các bước trên không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Chương III

TRÁCH NHIỆM PHỐI HỢP CỦA CÁC CƠ QUAN LIÊN QUAN

Điều 9. Sở Tài nguyên và Môi trường

1. Cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã được cấp Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, trong các trường hợp sau:

a) Khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản thực hiện các quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; thực hiện đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận;

b) Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng.

2. Chi đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định của pháp luật và Quy chế này.

Điều 10. Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh

1. Khi nhận được Phiếu lấy ý kiến của Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thì Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh tiếp nhận và trả lời bằng văn bản các nội dung liên quan thuộc chức năng, nhiệm vụ quản lý của đơn vị cho Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, cụ thể trong các trường hợp:

a) Có ý kiến về điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong 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 ngày 15 tháng 5 năm 2014.

b) Xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép nhưng phù hợp quy chuẩn xây dựng và quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đối với trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp.

c) Chấp thuận tồn tại nhà ở (đã xây dựng từ thời điểm sau ngày 01 tháng 7 năm 2006) hoặc công trình xây dựng (đã xây dựng sau ngày 01 tháng 7 năm 2004) thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép nhưng phù hợp quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Hồ sơ chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (đối với trường hợp phải xin ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó) chỉ được giải quyết khi cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản đó có ý kiến phản hồi cũng như cung cấp đầy đủ thông tin theo yêu cầu của Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Trường hợp cần có thời gian dài hơn thì cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có văn bản thông tin cho Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai biết.

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì có đề xuất hướng giải quyết để Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có cơ sở hướng dẫn chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất bổ sung hồ sơ theo quy định.

Nếu quá thời hạn mà các cơ quan không trả lời bằng văn bản thì được hiểu là đồng ý và đủ điều kiện, Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai căn cứ hồ sơ để giải quyết. Nếu có phát sinh các hậu quả pháp lý thì do các cơ quan được lấy ý kiến nhưng không trả lời chịu trách nhiệm.

* *Ghi chú:* Đối với trường hợp người sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân hoặc tổ chức do Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy phép xây dựng thì do Ủy ban nhân dân cấp huyện cho ý kiến về việc chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo các nội dung trên.

Điều 11. Cơ quan thuế

1. Hướng dẫn cơ quan tài nguyên và môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai, hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã thủ tục kê khai thuế theo mẫu biểu quy định cho người sử dụng đất để kê khai. Trường hợp người sử dụng đất thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất thì hướng dẫn đối tượng nộp các loại giấy tờ theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Tiếp nhận hồ sơ chuyển thông tin địa chính của cơ quan tài nguyên và môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để xác định nghĩa vụ tài chính.

3. Trong thời hạn quy định, cơ quan thuế có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính mà người sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất phải nộp và phát hành thông báo nộp tiền (thông báo thuế) cho người sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất (người nộp thuế), đồng thời gửi 01 (một) bản cho Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

4. Theo dõi việc ghi nợ, trả nợ nghĩa vụ tài chính đối với các trường hợp được ghi nợ nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất do Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển cho Cơ quan thuế.

5. Định kỳ hàng quý phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra, đối chiếu số hồ sơ về nghĩa vụ tài chính đã giao với số Thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính đã nhận để phát hiện các trường hợp còn tồn đọng. Hai cơ quan phối hợp làm rõ nguyên nhân tồn đọng của từng hồ sơ và đề ra phương án xử lý.

Điều 12. Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn trực thuộc và Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện công tác đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận.

2. Cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam theo quy định.

Điều 13. Phòng Tài nguyên và Môi trường

1. Phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong việc thực hiện các chức năng quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn.

2. Cử cán bộ tham gia kiểm tra thực địa khi có giấy mời của Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. Ý kiến của cán bộ

được cử tham gia kiểm tra thực địa là ý kiến của Phòng Tài nguyên và Môi trường. Trường hợp có ý kiến khác với ý kiến của cán bộ được cử tham gia kiểm tra thực địa, trong thời hạn 02 ngày Phòng Tài nguyên và Môi trường phải có văn bản phản hồi với Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Điều 14. Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Cử cán bộ tham gia kiểm tra thực địa theo giấy mời của Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. Ý kiến của cán bộ được cử tham gia kiểm tra thực địa là ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp xã. Trường hợp có ý kiến khác với ý kiến của cán bộ được cử tham gia kiểm tra thực địa, trong thời hạn 02 ngày, Ủy ban nhân dân cấp xã phải có văn bản phản hồi với Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

2. Phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong thực hiện các nội dung công việc có liên quan.

Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 15. Tổ chức thực hiện

1. Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan triển khai thực hiện Quy chế; tổ chức kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy chế này.

2. Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Cục trưởng Cục thuế, Trưởng ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thành phố, Chi cục Trưởng Chi Cục thuế các huyện, thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn chịu trách nhiệm thi hành Quy chế này.

3. Các nội dung khác không đề cập trong Quy chế được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành./

CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Quang