

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành một số 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, 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 chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2015;

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2014;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Thủ đô năm 2012;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định một số điều của Luật Đất đai 2013; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định tiền thuê đất, tiền thuê mặt nước; số 118/2014/NĐ-CP ngày 17/12/2014 về sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp; số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản 2015; số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở 2014; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; các Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007; 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 quy định hồ sơ địa chính; số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và số 07/2015/TT-BTNMT ngày 26/02/2015 quy định việc lập phương án sử dụng đất; lập hồ sơ ranh giới sử dụng đất; đo đạc, lập bản đồ địa chính; xác định giá thuê đất; giao đất, cho

thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với công ty nông, lâm nghiệp;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 1573/TTr-STNMT-CCQLDD ngày 02/3/2017; Báo cáo thẩm định số 279/STP-VBPQ ngày 24/02/2017 của Sở Tư pháp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này quy định một số nội dung 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, 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 từ ngày 10 tháng 4 năm 2017 và thay thế Quyết định số 25/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND thành phố Hà Nội.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở; Thủ trưởng các 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: *u*

- Như Điều 3;
 - Văn phòng Chính phủ;
 - Các Bộ: TN&MT, XD, TC, TP; (để b/c)
 - TTTU, TT HĐND Thành phố;
 - Chủ tịch UBND Thành phố;
 - Các Phó Chủ tịch UBND Thành phố;
 - Cục Kiểm tra Văn bản QPPL (Bộ TP);
 - Đoàn ĐBQH TP Hà Nội;
 - Website Chính phủ;
 - Cổng giao tiếp điện tử Hà Nội;
 - VPUBTP: các PCVP; các phòng: TH, TKBT, ĐT, KT, NC, KGVX;
 - Trung tâm Tin học-Công báo;
 - Lưu: VT, ĐT_{Thạch} ✓
- 7384-130.



Nguyễn Đức Chung

QUY ĐỊNH

Một số nội dung 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, 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 13/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định một số nội dung 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 gọi tắt 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Người sử dụng đất tại bản Quy định này theo quy định tại các Khoản 1, 4, 5 và 7, Điều 5 Luật Đất đai năm 2013.
2. Cơ quan quản lý nhà nước các cấp thuộc các lĩnh vực có liên quan.

Điều 3. Cơ quan cấp Giấy chứng nhận

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

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐỐI VỚI MỘT SỐ TRƯỜNG HỢP ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN LẦN ĐẦU

Điều 4. Hồ sơ, trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho trường hợp tổ chức sử dụng đất đã được Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, nay không có biến động về sử dụng đất.

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

a) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; (theo mẫu - bản chính);

b) Quyết định giao đất, cho thuê đất, hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất) – bản sao;

c) Biên bản bàn giao đất hoặc trích lục bản đồ do cơ quan có thẩm quyền cấp và các giấy tờ liên quan đến việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (bản sao);

d) Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất (theo mẫu - bản chính).

2. Trình tự giải quyết:

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra thực tế sử dụng đất, thực hiện thẩm định hồ sơ, cấp Giấy chứng nhận và thông báo cho tổ chức sử dụng đất; chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp sau khi tổ chức hoàn thành nghĩa vụ tài chính với cơ quan thuế (không bao gồm thời gian điều chỉnh hợp đồng thuê đất đối với trường hợp hết thời hạn ổn định đơn giá thuê đất).

Thời gian giải quyết không quá mười (15) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trường hợp phải bổ sung hồ sơ, trong thời hạn ba (03) ngày làm việc phải có thông báo bổ sung (thời gian bổ sung hồ sơ không tính trong thời hạn thực hiện thủ tục hành chính).

3. Đối với các dự án đang thực hiện theo quyết định giao đất, cho thuê đất theo Luật Đất đai 2013, sau khi chủ đầu tư hoàn thành việc bồi thường, giải phóng mặt bằng và nghĩa vụ tài chính theo quy định, Sở Tài nguyên và Môi trường làm thủ tục giao đất trên thực địa và làm thủ tục cấp ngay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không yêu cầu chủ đầu tư phải lập hồ sơ khác.

4. Đối với các trường hợp đủ điều kiện nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp tục mở rộng thực hiện dịch vụ công trực tuyến mức độ 3 trong việc cấp Giấy chứng nhận cho các tổ chức.

Điều 5. Hồ sơ, trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp tổ chức sử dụng đất đã được Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai nhưng nay người sử dụng đất, diện tích, hình dạng thửa đất đã thay đổi hoặc có sai sót, thay đổi, hạn chế quyền sử dụng đất.

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

a) Văn bản đề nghị điều chỉnh Quyết định (bản chính);

b) Giấy tờ liên quan đến thay đổi, hạn chế quyền sử dụng đất (bản sao);

c) Quyết định giao đất, cho thuê đất, hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất) - bản sao.

d) Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất (theo mẫu - bản chính).

2. Trình tự giải quyết:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra thực tế sử dụng đất, thực hiện thẩm định hồ sơ, trình UBND Thành phố điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất.

Thời gian giải quyết tại Sở Tài nguyên và Môi trường không quá mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trường hợp phải bổ sung hồ sơ, trong thời hạn ba (03) ngày làm việc phải có thông báo bổ sung (thời gian bổ sung hồ sơ không tính trong thời hạn thực hiện thủ tục hành chính).

b) Sau khi Ủy ban nhân dân Thành phố có quyết định, Sở Tài nguyên và Môi trường xác định nghĩa vụ tài chính hoặc cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan Thuế thực hiện thu nghĩa vụ tài chính; thực hiện các thủ tục liên quan đến Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất).

c) Sau khi người sử dụng đất thực hiện xong các quy định tại quyết định giao đất, cho thuê đất của UBND Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận và thông báo cho tổ chức sử dụng đất; thực hiện việc chỉnh lý, cập nhật biến động đất đai vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Thời gian giải quyết Điểm c, Khoản 2 Điều này không quá mười (15) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

d) Sở Tài nguyên và Môi trường trao Giấy chứng nhận cho người được cấp trong thời hạn (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 6. Hồ sơ, trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất mà không có biến động về sử dụng đất.

1. Sau khi hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

a) Quyết định phê duyệt trúng đấu giá (bản sao), kèm theo Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng khu đất được cấp thẩm quyền phê duyệt hoặc trích lục bản đồ địa chính hoặc bản trích đo địa chính khu đất do cơ quan có thẩm quyền cấp theo quy định (bản chính);

b) Giấy tờ liên quan đến việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (bản sao).

2. Trình tự giải quyết:

Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất); ký Giấy chứng nhận và thông báo cho tổ chức sử dụng đất; chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp sau khi tổ chức hoàn thành nghĩa vụ của người sử dụng đất.

Thời gian giải quyết không quá mười (15) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không bao gồm thời gian tổ chức thực hiện nghĩa vụ tài chính

và thời gian ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp trúng đấu giá quyền thuê đất). Trường hợp phải bổ sung hồ sơ, trong thời hạn ba (03) ngày làm việc phải có thông báo bổ sung (thời gian bổ sung hồ sơ không tính trong thời hạn thực hiện thủ tục hành chính).

Điều 7. Hồ sơ, trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho người được Ban quản lý khu công nghệ cao cho thuê đất trong khu công nghệ cao.

1. 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 cho 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.

2. 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. Hồ sơ gồm:

a) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (bản chính - 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);

c) Quyết định giao đất của cơ quan có thẩm quyền cho Ban quản lý khu công nghệ cao (bản sao) kèm theo Quy hoạch tổng mặt bằng (chỉ nộp một lần để phục vụ cấp Giấy chứng nhận các tổ chức sử dụng đất trong khu công nghệ cao);

d) Hợp đồng thuê đất giữa Ban quản lý khu công nghệ cao với tổ chức (nếu thuộc trường hợp thuê đất) (bản sao);

e) Văn bản của Ban quản lý khu công nghệ cao xác nhận tổ chức sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất (bản chính);

f) Biên bản bàn giao mốc giới của Ban quản lý khu công nghệ cao cho tổ chức sử dụng đất hoặc trích lục bản đồ, trích đo địa chính thửa đất theo quyết định giao đất, cho thuê đất của Ban quản lý khu công nghệ cao (bản chính);

g) Giấy tờ về tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 31, 32, 33 và 34, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (bản sao công ty - nếu có yêu cầu chứng nhận quyền sở hữu);

h) Sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng (bản sao công ty - trừ trường hợp trong giấy tờ quy định tại Điểm g Khoản 2 điều này đã có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng).

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.

3. Trình tự giải quyết:

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra thực tế sử dụng đất, thực hiện thẩm định hồ sơ, cấp Giấy chứng nhận và thông báo cho tổ chức sử dụng đất trong cùng một ngày; chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp sau khi tổ chức hoàn thành nghĩa vụ tài chính với cơ quan thuế.

Thời gian giải quyết không quá mười (15) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trường hợp phải bổ sung hồ sơ, trong thời hạn ba (03) ngày làm việc phải có thông báo bổ sung (thời gian bổ sung hồ sơ không tính trong thời hạn thực hiện thủ tục hành chính).

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 này không quá mười lăm (15) ngày làm việc.

Điều 8. Hồ sơ, trình tự, thủ tục đăng ký, 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.

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

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

b) Văn bản của Sở Quy hoạch Kiến trúc cung cấp thông tin quy hoạch, bản vẽ xác định chỉ giới đường đỏ (bản sao - nếu có)

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 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 - xã hội, trụ sở, doanh trại của đơn vị Quân đội nhân dân, Công an nhân dân nếu đã có văn bản thông tin quy hoạch của Sở Quy hoạch Kiến trúc và bản vẽ xác định chỉ giới đường thì cung cấp; trường hợp chưa có thì chưa phải làm thủ tục hồ sơ này.

c) 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); 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 - nếu có);

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

e) 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 d, Khoản 1 Điều này đã có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng) (bản chính hoặc bản sao Công ty).

f) Tài liệu bổ sung và xử lý đối với một số trường hợp sử dụng đất cụ thể:

f.1) Trường hợp thuộc đối tượng sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ (sau đây gọi chung là Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg):

- 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 nếu đã được phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất thì cung cấp Quyết định phê duyệt (bản sao của đơn vị); trường hợp chưa lập hoặc đã lập phương án nhưng chưa được phê duyệt thì Sở Tài nguyên và Môi trường vẫn tiếp nhận hồ sơ và giải quyết theo quy định, không đợi việc lập và phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất;

- Doanh nghiệp Nhà nước: Nộp bổ sung Quyết định phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất của cơ quan có thẩm quyền theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg (nếu đã thực hiện việc sắp xếp);

Trường hợp tổ chức chưa lập phương án sắp xếp, xử lý cơ sở nhà đất hoặc đã lập phương án nhưng chưa được phê duyệt thì nội dung báo cáo (theo quy định tại Điểm c) bổ sung nội dung về tình hình sắp xếp, xử lý cơ sở nhà đất và phương án sử dụng đối với thửa đất xin cấp Giấy chứng nhận. Sở Tài nguyên và Môi trường vẫn làm thủ tục công nhận quyền sử dụng đất (trong đó quy định về trách nhiệm của đơn vị lập phương án sắp xếp, xử lý cơ sở nhà đất và thực hiện theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền khi phê duyệt phương án) và cấp Giấy chứng nhận theo quy định;

- Tổ chức sử dụng đất là đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh: nộp bổ sung Quyết định của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an về vị trí đóng quân hoặc địa điểm công trình (nếu có); 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 (nếu đã thực hiện).

Trường hợp đơn vị chưa thực hiện các nội dung trên thì Sở Tài nguyên và Môi trường vẫn làm thủ tục công nhận quyền sử dụng đất (trong đó quy định về trách nhiệm của đơn vị báo cáo Bộ Quốc phòng, Bộ Công an thực hiện các nội dung nêu trên) và cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

f.2) Tổ chức sử dụng đất là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ doanh nghiệp Nhà nước: 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.

f.3) Tổ chức sử dụng đất là cơ sở tôn giáo: Sở Tài nguyên và Môi trường lấy ý kiến của Ban Tôn giáo Thành phố về sử dụng đất của cơ sở tôn giáo.

f.4) 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: Có giấy tờ phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm thực hiện các nội dung trên;

f.5) 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 trường hợp đất có nguồn gốc là đất lúa và quỹ đất nông nghiệp công ích, đất bãi bồi ven sông): Nộp bổ sung kết luận thanh tra của Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc của Thanh tra Thành phố và chỉ đạo xử lý sau thanh tra của UBND Thành phố.

f.6) Đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận đối với đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh: Nộp bổ sung quyết định xếp hạng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc quyết định bảo vệ di tích của UBND Thành phố.

Đối với di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh chưa xếp hạng thì Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản lấy ý kiến của UBND cấp huyện (nơi có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh) về quản lý, sử dụng đất di tích.

g) Tổ chức sử dụng đất là công ty nông, lâm nghiệp sau khi được sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động: Hồ sơ thẩm định phương án sử dụng đất sau khi đã được UBND Thành phố phê duyệt theo quy định tại Điều 46 Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Thông tư số 07/2015/TT-BTNMT ngày 26/02/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường sẽ được luân chuyển để phục vụ cho hồ sơ công nhận quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận.

2. Trình tự giải quyết:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Trích lục bản đồ (đối với nơi có bản đồ địa chính) hoặc thuê đơn vị có tư cách pháp nhân hành nghề đo đạc bản đồ để đo trích lục bản đồ địa chính hoặc bản trích đo địa chính theo quy định (đối với nơi chưa có bản đồ địa chính);

- Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính, sau khi bản trích lục bản đồ địa chính hoặc bản trích đo địa chính được lập xong, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm lấy xác nhận về tình trạng về vị trí, ranh giới sử dụng đất không tranh chấp, khiếu kiện của UBND cấp xã nơi có đất;

Trong thời gian không quá năm (05) ngày làm việc kể từ khi nhận được văn bản lấy ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp xã có trách nhiệm xác nhận những nội dung nêu trên.

- Có văn bản gửi Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội đề nghị cung cấp thông tin về quy hoạch và chỉ giới đường đỏ (đối với những trường hợp tổ chức chưa có văn bản cung cấp thông tin quy hoạch của Sở Quy hoạch - Kiến trúc, bản vẽ xác định chỉ giới đường đỏ). Chi phí cung cấp thông tin quy hoạch, chỉ giới đường đỏ theo quy định do đơn vị sử dụng đất chi trả.

Đối với đất trụ sở của cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức chính trị - xã hội, trụ sở, doanh trại của đơn vị Quân đội nhân dân, Công an nhân dân chưa phải làm thủ tục này; Sở Tài nguyên và Môi trường làm thủ tục công nhận quyền sử dụng đất trong đó quy định khi xây dựng đơn vị phải làm thủ tục về quy hoạch - kiến trúc.

Trong thời gian không quá năm (05) ngày làm việc kể từ khi nhận được văn bản lấy ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội có trách nhiệm cung cấp thông tin và có ý kiến trả lời.

- Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra thực tế sử dụng đất, thực hiện thẩm định hồ sơ theo quy định; trình 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.

Thời gian giải quyết tại Sở Tài nguyên và Môi trường không quá mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (thời gian này không bao gồm thời gian trích lục bản đồ, trích đo địa chính, lấy ý kiến của Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội và xác nhận của UBND cấp xã).

Trường hợp phải bổ sung hồ sơ, trong thời hạn ba (03) ngày làm việc phải có thông báo bổ sung (thời gian bổ sung hồ sơ không tính trong thời hạn thực hiện thủ tục hành chính).

b) Sau khi Ủy ban nhân dân Thành phố có quyết định, Sở Tài nguyên và Môi trường xác định nghĩa vụ tài chính hoặc cung cấp thông tin địa chính cho cơ

quan Thuế thực hiện thu nghĩa vụ tài chính; thực hiện các thủ tục liên quan đến Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất).

c) Sau khi người sử dụng đất thực hiện xong các quy định tại quyết định giao đất, cho thuê đất của UBND Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận và thông báo cho tổ chức sử dụng đất trong cùng một ngày; thực hiện việc chỉnh lý, cập nhật biến động đất đai vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Thời gian giải quyết Điểm c Khoản 2 Điều này không quá mười (15) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

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 c Khoản 2 Điều này không quá mười lăm (15) ngày làm việc.

d) Sở Tài nguyên và Môi trường trao Giấy chứng nhận cho người được cấp trong thời hạn (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 9. Hồ sơ, trình tự, thủ tục đăng ký, công nhận quyền sử dụng đất và 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. Tổ chức nộp (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

a) Đơn xin giao đất hoặc đơn xin 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 liên quan đến việc thành lập doanh nghiệp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất thành lập doanh nghiệp, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai và Luật Doanh nghiệp năm 2005 (bản sao);

c) Giấy tờ liên quan đến nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, gồm: quyết định cho thuê đất, biên bản bàn giao mốc giới, 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);

d) Thông tin quy hoạch kiến trúc đối với khu đất do Sở Quy hoạch - Kiến trúc hoặc UBND cấp huyện cung cấp theo thẩm quyền; Bản vẽ xác định chỉ giới đường đỏ (đối với khu vực đã có quy hoạch xây dựng được phê duyệt) hoặc văn bản cung cấp thông tin về chỉ 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 (nếu có - bản sao).

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

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

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);

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).

2. Trình tự giải quyết: Thực hiện theo Khoản 2 Điều 8 bản Quy định này.

Điều 10. 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 chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở.

1. Đối với các tổ chức mua nhà ở, diện tích sàn kinh doanh thương mại tại các dự án phát triển nhà ở, đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với chủ đầu tư thì Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ hợp đồng mua bán nhà ở, diện tích sàn kinh doanh thương mại để xét cấp ngay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức.

2. Trình tự giải quyết: Thực hiện theo Điều 72 Nghị định 43/2014/NĐ-CP. Thời gian giải quyết không quá ba mươi (30) ngày làm việc.

Chương III

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐỐI VỚI MỘT SỐ TRƯỜNG HỢP ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG VỀ SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Điều 11. Hồ sơ, trình tự, thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cho trường hợp nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền hàng năm.

1. Thủ tục chuyển nhượng

Tổ chức nộp (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường gồm:

a) Tổ chức chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng có văn bản gửi Sở Tài nguyên và Môi trường xin làm thủ tục chuyển nhượng nhượng tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền hàng năm; đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (theo mẫu - bản chính);

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bản chính);

c) Trường hợp chuyển nhượng tài sản gắn liền với một phần thửa đất thuê thì ngoài những giấy tờ nêu trên, tổ chức phải nộp thêm Trích đo địa chính thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc đơn vị có tư cách pháp nhân đo đạc lập, được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định (bản chính);

Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định các điều kiện theo quy định tại Điều 188, 189 Luật Đất đai năm 2013 và Khoản 1, Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014, kiểm tra thực tế việc sử dụng đất và có văn bản thông báo kết quả thẩm định đủ điều kiện để các bên tổ chức ký hợp đồng chuyển nhượng và thực hiện thủ tục; đồng thời yêu cầu các đơn vị thực hiện thủ tục ký hợp đồng chuyển nhượng trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký thông báo.

Trường hợp mua bán tài sản gắn liền với một phần đất thuê thì Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định điều kiện tách thửa. Việc tách thửa theo quy định tại Điều 75 Nghị định 43/2014/NĐ-CP

Thời gian giải quyết: không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ.

2. Thủ tục đăng ký biến động và trình tự giải quyết.

a) Căn cứ Văn bản thông báo kết quả thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường, các bên làm thủ tục lập Hợp đồng chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê theo quy định và chuyển 01 bản Hợp đồng (bản chính) cho Sở Tài nguyên và môi trường trong thời hạn 02 ngày kể từ ngày ký hợp đồng.

b) Thời gian giải quyết không quá tám (08) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Hợp đồng chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình UBND Thành phố quyết định thu hồi đất của bên chuyển nhượng, cho đơn vị nhận chuyển nhượng thuê đất để sử dụng cùng công trình đã xây dựng trong thời hạn thuê đất còn lại.

c) Sau khi Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các thủ tục liên quan đến Hợp đồng thuê đất.

d) Sau khi người sử dụng đất thực hiện xong các nghĩa vụ quy định tại quyết định cho thuê đất của UBND Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận và thông báo cho tổ chức sử dụng đất trong cùng 01 ngày; thực hiện việc chỉnh lý, cập nhật biến động đất đai vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Thời gian giải quyết: trong thời gian 10 ngày kể từ ngày nhận được quyết định. Đối với trường hợp có yêu cầu chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, thời gian giải quyết không quá mười lăm (15) ngày làm việc.

đ) Sở Tài nguyên và Môi trường trao Giấy chứng nhận cho người được cấp trong thời hạn một (01) 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).

3. Trường hợp mua bán tài sản gắn liền với đất thuê có chuyên mục đích sử dụng đất thì phải làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của UBND Thành phố.

Điều 12. Hồ sơ, trình tự, thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất cho trường hợp nhận chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất (bao gồm chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án) theo quy định của pháp luật.

1. Sở Tài nguyên và Môi trường đăng ký biến động về sử dụng đất sau khi có Quyết định của UBND Thành phố cho phép chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án.

2. Tổ chức nộp (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường gồm:

- a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (theo mẫu - bản chính);
- b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bản chính);
- c) Hợp đồng chuyển nhượng dự án theo quy định (bản sao hoặc gửi bản sao kèm bản chính để đối chiếu);
- d) Quyết định của UBND Thành phố cho phép chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án (bản sao);
- e) Giấy tờ liên quan đến việc xác định nguồn gốc số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bên chuyển nhượng đã trả cho Nhà nước (bản sao).

3. Trình tự giải quyết:

a) Trường hợp chuyển nhượng dự án mà bên chuyển nhượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật mà số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã trả không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước:

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì có thông báo và cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan Thuế thực hiện thu nghĩa vụ tài chính; thực hiện các thủ tục liên quan đến Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất); thủ tục đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp Giấy chứng nhận mới (nếu đơn vị có nhu cầu và đơn đề nghị) theo quy định.

Thời gian giải quyết không quá mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ. Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn ba (03) ngày làm việc phải

có thông báo bổ sung hồ sơ (thời gian bổ sung hồ sơ không tính trong thời hạn giải quyết hồ sơ nêu trên).

b) Trường hợp chuyển nhượng dự án mà bên chuyển nhượng được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã trả có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước:

b.1) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra thực tế sử dụng đất và thực hiện thẩm định hồ sơ theo quy định tại Khoản 2 Điều 83 Nghị định 43/2014/NĐ-CP; trường hợp đủ điều kiện, đề nghị Ủy ban nhân dân 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 tám (08) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ. Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn ba (03) ngày làm việc phải thông báo bổ sung hồ sơ (thời gian bổ sung hồ sơ không tính trong thời hạn giải quyết hồ sơ nêu trên).

b.2) Sau khi Ủy ban nhân dân Thành phố có quyết định, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các thủ tục liên quan đến Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất);

b.3) Sau khi tổ chức sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ theo Quyết định của UBND Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc ký Giấy chứng nhận mới (nếu đơn vị có nhu cầu và đơn đề nghị) theo quy định và thông báo cho tổ chức sử dụng đất trong cùng một ngày; thực hiện việc chỉnh lý, cập nhật biến động đất đai vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Thời gian giải quyết không quá mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

b.4) Sở Tài nguyên và Môi trường trao Giấy chứng nhận cho người được cấp trong thời hạn (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, trình tự, thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất đối với thay đổi cho trường hợp gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao.

1. Trước khi hết hạn sử dụng đất sáu (06) tháng, người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất nộp hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

- Đơn xin thuê đất (theo mẫu) và đơn xin đăng ký biến động (theo mẫu);
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bản chính)
- Giấy tờ liên quan đến sử dụng đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính (bản sao);

- Quyết định đầu tư bổ sung hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư thể hiện thời hạn hoặc điều chỉnh thời hạn thực hiện dự án phù hợp thời gian xin gia hạn sử dụng đất (bản sao);

2. Trình tự giải quyết:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra thực tế sử dụng đất và thẩm định nhu cầu sử dụng đất theo quy định, trình UBND Thành phố quyết định về việc gia hạn sử dụng đất;

Thời gian giải quyết không quá năm (05) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn ba (03) ngày làm việc phải có thông báo bổ sung hồ sơ (thời gian bổ sung hồ sơ không tính trong thời hạn giải quyết hồ sơ nêu trên).

b) Sau khi Ủy ban nhân dân Thành phố có quyết định, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo và cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan Thuế thực hiện thu nghĩa vụ tài chính; thực hiện các thủ tục liên quan đến Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất).

c) Sau khi tổ chức sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ theo Quyết định của UBND Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp; thực hiện việc chỉnh lý, cập nhật biến động đất đai vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Thời gian giải quyết Điểm c Khoản 2 Điều này không quá mười (15) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

d) Sở Tài nguyên và Môi trường trao Giấy chứng nhận cho người được cấp trong thời hạn (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).

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. Xử lý chuyển tiếp.

Đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận được lập và nộp tại Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội theo quy định tại Quyết định số 25/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND Thành phố thì tiếp tục thực hiện giải quyết hồ sơ theo trình tự, thủ tục, thời gian quy định tại Quyết định số 25/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND Thành phố.

Điều 15. 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 và Thể thao; Nội vụ; Cục Thuế thành phố Hà Nội, 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: 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 và Thể thao; Nội vụ có trách nhiệm cung cấp thông tin và có ý kiến trả lời.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường và Cục Thuế Thành phố thống nhất nội dung thông báo, cung cấp tài liệu, thông tin địa chính để thu nghĩa vụ tài chính khi công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận, đảm bảo cho tổ chức nhanh chóng, thuận lợi thực hiện nghĩa vụ tài chính với ngân sách Nhà nước.

Cục Thuế Thành phố căn cứ thông tin địa chính để thu nghĩa vụ tài chính, không được yêu cầu tổ chức lập hồ sơ mới; trường hợp có vướng mắc cần bổ sung tài liệu, thông tin thì Cục Thuế Thành phố trao đổi với Sở Tài nguyên và Môi trường để đề nghị cung cấp, không được yêu cầu tổ chức sử dụng đất cung cấp hồ sơ, tài liệu.

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) Chỉ đạo UBND các phường, xã, thị trấn không quá 05 ngày làm việc phải xác nhận về vị trí, ranh giới và tình trạng sử dụng đất (tranh chấp, không tranh chấp) tại bản trích lục bản đồ địa chính hoặc bản trích đo địa chính thửa đất do đơn vị có tư cách pháp nhân hành nghề đo đạc bản đồ lập (đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính).

d) Quản lý đất không được công nhận quyền sử dụng, cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) 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 8 bản Quy định này; thời gian xác nhận không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày 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 đang sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất:

a) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung kê khai hoặc các tài liệu bản sao của tổ chức.

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

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

Điều 16. Xử lý vi phạm.

Các tổ chức, cá nhân không thực hiện đúng nhiệm vụ được giao hoặc lợi dụng chức vụ, quyền hạn làm trái quy định hoặc bao che cho người vi phạm, gây thiệt hại cho Nhà nước và người sử dụng đất hợp pháp thì tùy theo mức độ sẽ bị xử lý hành chính theo quy định tại Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành.

Điều 17. Bổ sung và sửa đổi.

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, bổ sung, sửa đổi. /*av*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Chung