

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Số: **32**/2019/QĐ-UBND

Nghệ An, ngày **19** tháng **8** năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều 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 được ban hành kèm theo Quyết định số 81/2014/QĐ-UBND ngày 27/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về giá đất; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 135/2016/NĐ-CP ngày 06/01/2016 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; 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 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công; số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 về 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;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng 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 về hồ sơ địa chính; số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 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; số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/10/2015 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; số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai; số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của liên Bộ: Tài chính – Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài chính: số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 11/2018/TTLT-BTC-BTNMT ngày 30/01/2018 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 4340/TTr-STNMT ngày 07 tháng 8 năm 2019.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều 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 được ban hành kèm theo Quyết định số 81/2014/QĐ-UBND ngày 27/10/2014 của UBND tỉnh.

1. Sửa đổi địa điểm nộp hồ sơ; sửa đổi Điểm i và bổ sung Điểm k vào Khoản 1 Điều 5 như sau:

“Nơi nộp hồ sơ: Tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (sau khi Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Nghệ An được thành lập và đi vào hoạt động thì hồ sơ nộp tại Trung tâm).

i) Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc xử lý, sắp xếp nhà, đất theo quy định của pháp luật.

k) Bản mô tả ranh giới, mốc giới của thửa đất (trừ các trường hợp quy định tại Điểm 2.1 Khoản 2 Điều 11 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính)”.

2. Sửa đổi, bổ sung Khoản 2 Điều 5 như sau:

“2. Về trình tự thực hiện:

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong ngày tiếp nhận, Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường (hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Nghệ An khi được thành lập) chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh (hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai sau khi được thành lập);

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh 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, lập biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để thẩm định theo quy định.

c) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh chuyển đến, Sở Tài nguyên và Môi trường 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;

d) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, UBND tỉnh ban hành Quyết định về việc công nhận quyền sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất và gửi cho các Sở, Ban, Ngành và các tổ chức, đơn vị có liên quan;

đ) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận quyền sử dụng đất của UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển toàn bộ hồ sơ đã xử lý cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh để thực hiện việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận theo quy định;

Trong thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh tổ chức thực hiện việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trình Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức theo quy định tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh thông báo, tổ chức phát giấy chứng nhận cho tổ chức theo quy định (hoặc chuyển kết quả cấp giấy chứng nhận cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Nghệ An sau khi được thành lập và đi vào hoạt động).”

3. Sửa đổi địa điểm nộp hồ sơ và bổ sung các Điểm i, k và l vào Khoản 1 Điều 6 như sau:

“Nơi nộp hồ sơ: Tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (sau khi Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Nghệ An đi vào hoạt động thì hồ sơ nộp tại Trung tâm).

i) Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc xử lý, sắp xếp nhà, đất theo quy định của pháp luật (áp dụng đối với các tổ chức thuộc đối tượng phải xử lý, sắp xếp nhà, đất theo quy định của pháp luật);

k) Bản mô tả ranh giới, mốc giới khu đất (trừ các trường hợp quy định tại Điểm 2.1 Khoản 2 Điều 11 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính);

l) Văn bản xác nhận đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế đối với tổ chức lập hồ sơ xin thuê đất”.

4. Sửa đổi Khoản 2 Điều 6 như sau:

“2. Về trình tự thực hiện.

a) Sau khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong ngày tiếp nhận, Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường (hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Nghệ An được thành lập) chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh;

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh 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, lập biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để thẩm định theo quy định.

c) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh chuyển đến, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ, tham mưu trình UBND tỉnh xem xét, quyết định cho tổ chức thuê đất theo quy định;

d) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường trình, UBND tỉnh xem xét ban hành Quyết định cho thuê đất và gửi cho các Sở, Ban, Ngành và tổ chức có liên quan;

đ) Sau khi nhận được Quyết định cho thuê đất, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì hoặc phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan xác định giá đất cụ thể để cho tổ chức thuê đất như sau:

Đối với thửa đất có giá trị dưới 20 tỷ đồng (tính theo giá đất trong Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành), Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ địa chính cho Cục Thuế. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, 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;

Đối với trường hợp thửa đất có giá trị từ 20 tỷ đồng trở lên (tính theo giá đất trong Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành), trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định cho thuê đất, Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, tiến hành xác định mục đích sử dụng đất, 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 xem xét quyết định.

e) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ địa chính đến Cục thuế để xác định đơn giá thuê đất.

Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Cục Thuế có trách nhiệm xác định đơn giá thuê đất, gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường và các tổ chức có liên quan;

h) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản xác định đơn giá thuê đất của Cục Thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất với các tổ chức được thuê đất và chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh.

i) Trong thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh tổ chức thực hiện việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trình Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức theo quy định tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh thông báo, tổ chức phát giấy chứng nhận cho tổ chức theo quy định (hoặc chuyển kết quả cấp giấy chứng nhận cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Nghệ An sau khi được thành lập và đi vào hoạt động).”

5. Bãi bỏ Điều 7.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 30/8/2019.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các cơ quan và các tổ chức có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Cục kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Báo Nghệ An, Đài PTTH Nghệ An;
- Sở Tư pháp;
- TT Công báo; Công TTĐT;
- Lưu: VT, NN (X. Hùng).

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



Đình Viêt Hồng