

Số: *0A*/2011/QĐ-UBND

Đồng Tháp, ngày *14* tháng *3* năm 2011

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy chế phối hợp, cung cấp thông tin trong 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 Đồng Tháp

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về cấp 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 17/2009/TT-BTNMT ngày 21 tháng 10 năm 2009 của 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 20/2010/TT-BTNMT ngày 22 tháng 10 năm 2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định bổ sung về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp, cung cấp thông tin trong 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 Đồng Tháp.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký. Bãi bỏ các quy định trái với Quy chế ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành Tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./x

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- VP Chính phủ (I+II);
- Bộ TN&MT;
- Cục Kiểm tra Văn bản - Bộ Tư pháp;
- TT/TU, TT/HĐND Tỉnh;
- CT & các PCT/UBND Tỉnh;
- LĐVP/UBND Tỉnh;
- Lưu VT+NC/NN.Ng.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**



Lê Minh Hoan

QUY CHẾ

Phối hợp, cung cấp thông tin trong 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 Đồng Tháp

(Ban hành kèm theo Quyết định số 04/2011/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp)

Chương I 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 trong việc phối hợp cung cấp thông tin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận) giữa cơ quan tài nguyên và môi trường với cơ quan quản lý nhà ở, công trình xây dựng, cơ quan quản lý nông nghiệp, các cơ quan khác có liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện), Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã).

2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường; cơ quan quản lý về nhà ở, công trình xây dựng; cơ quan quản lý nông nghiệp; các cơ quan khác có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã.
- Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 2. Nguyên tắc phối hợp

1. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện, cấp tỉnh có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, xác định đủ điều kiện hay không đủ điều kiện chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, trong trường hợp cần xác minh thêm thông tin về điều kiện chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý về nhà ở, công trình xây dựng, cơ quan quản lý nông nghiệp.

2. Việc phối hợp và cung cấp thông tin phải đầy đủ, kịp thời, chậm nhất trong thời gian 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến thông tin; đồng thời đảm bảo mọi hoạt động quản lý Nhà nước của các sở, ngành, cơ

quan khác có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã được thống nhất, đúng chức năng, nhiệm vụ và những quy định của pháp luật.

3. Thực hiện về thủ tục và trình tự giải quyết công việc theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông đối với lĩnh vực tài nguyên và môi trường; thời gian tham gia phối hợp cung cấp thông tin giữa cơ quan tài nguyên và môi trường với các cơ quan có liên quan thực hiện theo quy định của Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ, Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21 tháng 10 năm 2009, Thông tư số 20/2010/TT-BTNMT ngày 22 tháng 10 năm 2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và các quy định hiện hành; thực hiện cải cách hành chính bảo đảm đơn giản, nhanh, thuận tiện, công khai, minh bạch.

Chương II

NHỮNG THỦ TỤC CẦN PHỐI HỢP CUNG CẤP THÔNG TIN TRONG VIỆC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN

Điều 3. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam, gồm các thủ tục như sau:

1. Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất.

2. Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu nhà ở, công trình xây dựng.

3. Cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng.

Điều 4. Cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng của tổ chức đầu tư xây dựng để bán.

Điều 5. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức trong nước, 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, gồm:

1. Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất.

2. Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu nhà ở, công trình xây dựng.

3. Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng.

Điều 6. Chuyển nhượng, thừa kế, tặng, cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất.

Điều 7. Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận mà có nhu cầu bổ sung chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc người sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo Nghị định số 88/2009/NĐ-CP mà có yêu cầu bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận.

Chương III

NỘI DUNG TRÁCH NHIỆM PHỐI HỢP CUNG CẤP THÔNG TIN TRONG VIỆC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN

Điều 8. Sở Tài nguyên và Môi trường

1. Chủ trì, phối hợp cùng các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc tổ chức thực hiện cấp Giấy chứng nhận, cung cấp thông tin và quản lý hồ sơ theo quy định trên địa bàn tỉnh; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc chuyên phiếu lấy thông tin để ngành chức năng cung cấp thông tin đầy đủ, kịp thời, đồng thời làm căn cứ để xác định và thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính.

2. Trực tiếp chỉ đạo công tác cấp Giấy chứng nhận, tham mưu Ủy ban nhân dân Tỉnh chỉ đạo xây dựng kế hoạch thực hiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

3. Hướng dẫn thực hiện việc đăng ký cấp Giấy chứng nhận, lập các loại biểu mẫu, giấy tờ, sổ sách trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận, quản lý và phát hành giấy chứng nhận.

4. Hướng dẫn, chỉ đạo thực hiện nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận.

5. Tổ chức kiểm tra, thanh tra việc cấp giấy chứng nhận, đăng ký biến động tại địa bàn cấp huyện và cấp xã để kịp thời giải quyết các tồn tại, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

6. Kiểm tra, thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận của các tổ chức trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Tỉnh ký Giấy chứng nhận.

7. Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Tỉnh trực thuộc chuyên bản sao Giấy chứng nhận cho cơ quan quản lý về nhà ở, công trình xây dựng hoặc cơ quan quản lý nông nghiệp, nếu có nội dung chứng nhận tài sản gắn liền với đất hoặc chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng để đáp ứng nhu cầu quản lý nhà nước của từng ngành.

Điều 9. Sở Xây dựng

1. Hướng dẫn cách xác định thông tin về nhà ở như: diện tích xây dựng, diện tích sàn, kết cấu, cấp (hạng), năm hoàn thành xây dựng, thời hạn sở hữu; hướng dẫn xác định thông tin về công trình xây dựng như: hạng mục công trình,

diện tích xây dựng, diện tích sàn hoặc công suất, kết cấu, cấp công trình, năm hoàn thành, thời hạn sở hữu để tổ chức thực hiện cấp Giấy chứng nhận.

2. Hướng dẫn xử lý các trường hợp nhà ở, công trình xây dựng không có giấy phép đối với khu vực quy định phải có phép, xây dựng sai giấy phép được cấp, xây dựng không đúng quy hoạch và dự án được duyệt để làm cơ sở xem xét cấp Giấy chứng nhận.

3. Trường hợp cần xác minh thêm thông tin về điều kiện chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì Sở Xây dựng có trách nhiệm cung cấp thông tin về tài sản, công trình xây dựng gắn liền với đất theo khoản 1 Điều này; thông tin về hồ sơ quy hoạch xây dựng chi tiết hoặc điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết đã được phê duyệt; về hành lang bảo vệ các công trình đường giao thông, cầu cống, công trình điện nằm trong quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt để phục vụ cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trong thời gian chậm nhất là 05 ngày kể từ khi nhận được phiếu lấy thông tin của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Tỉnh gửi đến khi thực hiện các thủ tục theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 5, Điều 6, Điều 7 của Quy chế này hoặc phiếu lấy thông tin của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện gửi đến khi thực hiện các thủ tục theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 3, Điều 4, Điều 6, Điều 7 của Quy chế này.

Điều 10. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

1. Hướng dẫn về rừng sản xuất là rừng trồng để được cấp Giấy chứng nhận, thông tin về cây lâu năm theo hướng dẫn của liên Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.

2. Hướng dẫn và cung cấp thông tin về diện tích có rừng, nguồn gốc tạo lập; phạm vi hành lang bảo vệ an toàn đường thủy nội địa, công trình thủy lợi theo phân cấp quản lý và những thông tin về rừng sản xuất là rừng trồng để phục vụ cấp Giấy chứng nhận chậm nhất là 05 ngày kể từ khi nhận được phiếu lấy thông tin của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Tỉnh gửi đến khi thực hiện thủ tục hành chính theo quy định tại khoản 3 Điều 5, Điều 6, Điều 7 của Quy chế này.

Trường hợp phân cấp quản lý hành lang an toàn đường thủy nội địa không thuộc thẩm quyền của Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn thì lấy ý kiến của Đoàn quản lý Đường thủy nội địa số 15.

Điều 11. Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn, tổ chức, tiếp nhận, thẩm định hồ sơ và thực hiện cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền quy định.

2. Tổ chức kiểm tra, thanh tra thực hiện công tác cấp Giấy chứng nhận tại địa bàn cấp xã; kịp thời giải quyết các vướng mắc trong quá trình thực hiện; xử lý hoặc kiến nghị xử lý những cán bộ, công chức, viên chức vi phạm quy định về cấp Giấy chứng nhận.

3. Chỉ đạo các ngành trực thuộc căn cứ chức năng nhiệm vụ, quyền hạn thực hiện việc cung cấp thông tin như sau:

a) Phòng Quản lý Đô thị hoặc Phòng Kinh và tế Hạ tầng hướng dẫn hoặc cung cấp thông tin về nhà ở như: diện tích xây dựng, diện tích sàn, kết cấu, cấp (hạng), năm hoàn thành xây dựng, thời hạn sở hữu; thông tin về công trình xây dựng như: hạng mục công trình, diện tích xây dựng, diện tích sàn hoặc công suất, kết cấu, cấp công trình, năm hoàn thành, thời hạn sở hữu; hồ sơ quy hoạch xây dựng chi tiết hoặc điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết đã được phê duyệt; về hành lang bảo vệ các công trình; phạm vi chỉ giới xây dựng; hành lang bảo vệ an toàn giao thông đường bộ, đường thủy nội địa theo phân cấp quản lý.

b) Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hướng dẫn hoặc cung cấp thông tin về diện tích có rừng, nguồn gốc tạo lập; phạm vi hành lang bảo vệ an toàn, công trình thủy lợi theo phân cấp quản lý và những thông tin về rừng sản xuất là rừng trồng.

c) Ủy ban nhân dân cấp xã:

Trường hợp chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng của hộ gia đình, cá nhân quy định tại điểm h khoản 1 Điều 8 và điểm e khoản 1 Điều 9 của Nghị định số 88/2009/NĐ-CP mà nhà ở hoàn thành trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 (ngày Luật Nhà ở có hiệu lực thi hành), công trình xây dựng hoàn thành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 (ngày Luật Xây dựng có hiệu lực thi hành) hoặc nhà ở hoàn thành từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 và công trình xây dựng hoàn thành từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng thì Ủy ban nhân dân cấp xã phải có giấy tờ xác nhận về nhà ở, công trình xây dựng không có tranh chấp, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch điểm dân cư nông thôn, trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch được duyệt thì phải phù hợp quy hoạch.

d) Thời gian thực hiện chậm nhất là 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy thông tin của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện gửi đến khi thực hiện các thủ tục hành chính theo quy định tại Điều 3, Điều 4, Điều 6, Điều 7 hoặc phiếu lấy thông tin của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Tỉnh gửi đến khi thực hiện các thủ tục hành chính theo quy định tại Điều 6, Điều 7 của Quy chế này.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12. Trách nhiệm thực hiện

Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm: chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành Tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức thực hiện; hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Quy chế này. Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, yêu cầu các đơn vị phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân Tỉnh xem xét, quyết định./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**



Lê Minh Hoan