

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Số: 1423/2010/QĐ-UBND

Tuy Hòa, ngày 23 tháng 9 năm 2010

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành “Quy định thời gian và việc phối hợp trong thực hiện thủ tục 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 sau khi 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 Phú Yên”

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường (tại Tờ trình số 207/TTr-STNMT ngày 05 tháng 4 năm 2010); Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp số 248/BC-STP ngày 31 tháng 3 năm 2010,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định thời gian và việc phối hợp trong thực hiện thủ tục 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 sau khi 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 Phú Yên”.

Điều 2. Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các ngành chức năng liên quan tổ chức triển khai, thực hiện các nội dung của bản Quy định kèm theo Quyết định này.

- Bãi bỏ các điều tại chương IV và chương V Quyết định số 472/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính trong quản lý đất đai và thực hiện các quyền của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

- Bãi bỏ Quyết định số 419/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên về việc uỷ quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng đối với tổ chức.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực sau mười (10) ngày kể từ ngày ký./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Đình Cự

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

QUY ĐỊNH

Về thời gian và việc phối hợp trong thực hiện thủ tục 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 sau khi 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 Phú Yên

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1423/2010/QĐ-UBND ngày 23 tháng 9 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Bản Quy định này quy định thời gian và việc phối hợp thực hiện thủ tục 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 sau khi 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 Phú Yên.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Ủy ban nhân dân (UBND) các cấp, cơ quan quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, cơ quan quản lý về xây dựng các cấp, cơ quan quản lý về nông nghiệp và phát triển nông thôn các cấp, cơ quan thuế, cơ quan tài chính, cán bộ địa chính - xây dựng xã, phường, thị trấn và các cơ quan khác có liên quan.

2. 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 3. Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận

1. UBND tỉnh Phú Yên ủy quyền cho Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận) 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 và đóng dấu của Sở Tài nguyên và Môi trường (theo Quyết định số 982/QĐ-UBND ngày 22/7/2010).

2. UBND huyện, thị xã, thành phố cấp Giấy chứng nhận 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.

Điều 4. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính

1. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính quy định trong bản Quy định này được tính theo ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Không tính thời gian người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất bổ sung, hoàn thiện hồ sơ.

2. Trường hợp phải trích đo địa chính đối với nơi chưa có bản đồ địa chính khi thực hiện thủ tục chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì thời gian thực hiện thủ tục hành chính được tăng thêm so với thời gian quy định tại bản Quy định này nhưng không quá bảy (7) ngày làm việc đối với mỗi trường hợp.

Điều 5. Thực hiện cơ chế “một cửa”, “một cửa liên thông” trong thủ tục 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 sau khi cấp Giấy chứng nhận

1. Người sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nộp hồ sơ ở đâu thì nhận kết quả ở đó và theo nguyên tắc của cơ chế “một cửa”, “một cửa liên thông” quy định của Chính phủ và các văn bản quy định hiện hành của UBND tỉnh.

2. Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư nộp hồ sơ và nhận Giấy chứng nhận tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (sau đây gọi là Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh).

3. 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:

a) Tại phường thì nộp hồ sơ và nhận Giấy chứng nhận tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện (sau đây gọi là Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện).

b) Tại xã, thị trấn thì nộp hồ sơ và nhận Giấy chứng nhận tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện hoặc UBND xã, thị trấn nơi có đất, tài sản gắn liền với đất;

Trường hợp cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận; cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì nộp hồ sơ và nhận Giấy chứng nhận tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

4. Trường hợp nhận chuyển nhượng của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán thì nộp và nhận Giấy chứng nhận tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh.

5. Trường hợp nhận chuyển quyền khác thì xác định nơi nộp hồ sơ và nhận Giấy theo đối tượng bên mua.

6. Trường hợp cơ quan nhà nước có bộ phận “một cửa”, “một cửa liên thông” tiếp nhận hồ sơ thì ngay trong ngày hoặc chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo (nếu nhận sau 16 giờ) phải chuyển hồ sơ cho cơ quan chuyên môn cùng cấp (Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất) giải quyết.

Điều 6. Các khoản thu liên quan về đất

1. Mức thu phí trích lục, trích đo địa chính khu đất, thửa đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trích sao hồ sơ địa chính được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Mức thu lệ phí trước bạ về nhà, đất, lệ phí cấp Giấy chứng nhận, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuế chuyển quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Chương II

THỜI GIAN VÀ VIỆC PHỐI HỢP THỰC HIỆN CÁC THỦ TỤC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN

Mục 1

ĐỐI VỚI 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

Điều 7. Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp thửa đất không có tài sản gắn liền với đất hoặc có tài sản nhưng không có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu hoặc có tài sản nhưng thuộc quyền sở hữu của chủ khác

1. Trong thời hạn không quá năm (5) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định, UBND xã, thị trấn có trách nhiệm:

a) Kiểm tra, xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận về tình trạng tranh chấp quyền sử dụng đất; trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai thì kiểm tra, xác nhận về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đã được xét duyệt;

Trường hợp chưa có bản đồ địa chính thì trước khi thực hiện các công việc tại điểm này, UBND xã, thị trấn phải thông báo cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện thực hiện trích đo địa chính thửa đất.

b) Công bố công khai kết quả kiểm tra tại trụ sở UBND xã, thị trấn trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai.

c) Gửi hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện nơi có đất.

2. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện có trách nhiệm:

a) Trường hợp nộp hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện thì trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, phải kiểm tra và gửi hồ sơ đến UBND cấp xã để lấy ý kiến xác nhận và công khai kết quả theo yêu cầu quy định tại các điểm a và b khoản 1 Điều này hoặc thông báo bằng văn bản cho người nộp hồ sơ biết nếu cần phải bổ sung, hoàn thiện hồ sơ.

b) Trong thời hạn không quá mười tám (18) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định do UBND cấp xã chuyển đến, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện thực hiện các nội dung sau:

Kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được chứng nhận về quyền sử dụng đất vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế, cơ quan tài chính để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (việc chuyển hồ sơ cho cơ quan thuế thực hiện theo Thông tư liên tịch số 30/2005/TTLT-BTC-BTNMT);

Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ địa chính do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện chuyển đến, Phòng Tài chính có trách nhiệm xác định đơn giá thuê đất; Chi cục Thuế có trách nhiệm xác định tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phải nộp, xác định trường hợp được miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) gửi cho Phòng Tài nguyên và Môi trường;

Chuẩn bị hồ sơ kèm theo trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất (đối với nơi chưa có bản đồ địa chính) để Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND cùng cấp ký Giấy chứng nhận.

3. Trong thời hạn không quá ba (3) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện chuyển đến, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm: Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp được nhà nước cho thuê đất. Trình hồ sơ cho UBND cấp huyện.

4. Trong thời hạn không quá ba (3) ngày làm việc, UBND cấp huyện có trách nhiệm ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.

5. Ngay trong ngày hoặc chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo (nếu nhận kết quả sau 16 giờ) kể từ khi nhận được Giấy chứng nhận do UBND huyện chuyển đến, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển Giấy chứng nhận đã ký và toàn bộ hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc.

6. Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc, kể từ khi nhận được Giấy chứng nhận đã ký do Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm:

Ghi vào sổ cấp Giấy chứng nhận.

Sao lưu hồ sơ; chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính.

Thu phí, lệ phí theo quy định.

Trả hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận nếu không đủ điều kiện và giải thích rõ lý do.

Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người không phải thực hiện hoặc đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định hoặc chuyển Giấy chứng nhận đã ký cho UBND cấp xã để trao cho người sử dụng đất nếu nộp hồ sơ tại xã, thị trấn.

7. Ngay trong ngày hoặc chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo (nếu nhận kết quả sau 16 giờ) kể từ khi nhận được Giấy chứng nhận do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất chuyển đến, UBND cấp xã có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; thu phí, lệ phí theo quy định.

8. Thời gian thực hiện các bước công việc quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Điều này không quá ba mươi lăm (35) ngày làm việc kể từ ngày UBND xã, thị trấn hoặc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày

người sử dụng đất nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không kể thời gian công khai kết quả thẩm tra, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian trích đo địa chính thửa đất.

Điều 8. 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

1. Trong thời hạn không quá năm (5) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định, UBND xã, thị trấn có trách nhiệm:

a) Kiểm tra, xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận về tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản.

b) Kiểm tra, xác nhận vào sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng (trừ trường hợp sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng đã có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ).

c) Công bố công khai kết quả kiểm tra hồ sơ tại trụ sở UBND xã, thị trấn trong thời hạn 15 ngày, xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai.

d) Gửi hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

2. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

a) Trường hợp nộp hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện thì trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, phải kiểm tra và gửi hồ sơ đến UBND cấp xã để lấy ý kiến xác nhận và công khai kết quả theo yêu cầu quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều này hoặc thông báo bằng văn bản cho người nộp hồ sơ biết nếu cần phải bổ sung, hoàn thiện hồ sơ.

b) Trong thời hạn không quá hai mươi hai (22) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định do UBND cấp xã chuyển đến, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện thực hiện các nội dung sau:

Kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác định đủ điều kiện hay không đủ điều kiện chứng nhận quyền sở hữu tài sản và xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

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 cấp huyện. Trong thời hạn không quá năm (5) ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến, cơ quan quản lý về nhà ở, công trình xây dựng, cơ quan quản lý nông nghiệp có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất;

Chuyển thông tin đến cơ quan thuế, cơ quan tài chính để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

Chuẩn bị hồ sơ kèm theo trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất (nơi chưa có bản đồ địa chính) để Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND cùng cấp ký Giấy chứng nhận.

3. Ngay trong ngày hoặc chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo (nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ) kể từ khi nhận được hồ sơ do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện chuyển đến, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình hồ sơ cho UBND cấp huyện.

4. Trong thời hạn không quá ba (3) ngày làm việc, UBND cấp huyện có trách nhiệm ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.

5. Ngay trong ngày hoặc chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo (nếu nhận kết quả sau 16 giờ) kể từ khi nhận được Giấy chứng nhận do UBND huyện chuyển đến, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển Giấy chứng nhận đã ký và toàn bộ hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc.

6. Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc, kể từ khi nhận được Giấy chứng nhận đã ký do Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm:

Ghi vào sổ cấp Giấy chứng nhận.

Trả hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận nếu không đủ điều kiện và giải thích rõ lý do.

Sao lưu hồ sơ, gửi bản photo Giấy chứng nhận đã cấp cho cơ quan quản lý nhà ở, công trình xây dựng hoặc cơ quan quản lý nông nghiệp cấp huyện theo quy định; chỉnh lý, cập nhật biến động hồ sơ.

Thu phí, lệ phí theo quy định.

Trao Giấy chứng nhận cho người không phải thực hiện hoặc đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định hoặc chuyển Giấy chứng nhận đã ký cho UBND cấp xã để trao cho người được cấp nếu nộp hồ sơ tại xã, thị trấn.

7. Ngay trong ngày hoặc chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo (nếu nhận kết quả sau 16 giờ) kể từ khi nhận được Giấy chứng nhận do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất chuyển đến, UBND cấp xã có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất; thu phí, lệ phí theo quy định.

8. Thời gian thực hiện các bước công việc quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Điều này không quá ba mươi lăm (35) ngày làm việc kể từ ngày UBND xã, thị trấn hoặc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày người được cấp Giấy nhận được Giấy chứng nhận, không kể thời gian công khai kết quả thẩm tra, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian trích đo địa chính thửa đất.

Điều 9. Giấy chứng nhận đối với trường hợp người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu nhà ở, công trình xây dựng

1. Trong thời hạn không quá năm (5) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định, UBND xã, thị trấn có trách nhiệm:

a) Kiểm tra, xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận về:

Tình trạng tranh chấp quyền sử dụng đất; trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai thì kiểm

tra, xác nhận về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đã được xét duyệt;

Tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản;

Trường hợp chưa có bản đồ địa chính thì trước khi thực hiện các công việc tại điểm này, UBND xã, thị trấn phải thông báo cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện thực hiện trích đo địa chính thửa đất.

b) Kiểm tra, xác nhận vào sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng (trừ trường hợp sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng đã có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ).

c) Công bố công khai kết quả kiểm tra tại trụ sở UBND xã, thị trấn trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai.

d) Gửi hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện nơi có đất.

2. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện có trách nhiệm:

a) Trường hợp nộp hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện thì trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, phải kiểm tra và gửi hồ sơ đến UBND cấp xã để lấy ý kiến xác nhận và công khai kết quả theo yêu cầu quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều này hoặc thông báo bằng văn bản cho người nộp hồ sơ biết nếu cần phải bổ sung, hoàn thiện hồ sơ.

b) Trong thời hạn không quá hai mươi ba (23) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định do UBND cấp xã chuyển đến, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện thực hiện các nội dung sau:

Kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

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. Trong thời hạn không quá năm (5) ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến, cơ quan quản lý về nhà ở, công trình xây dựng có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất;

Chuyển thông tin đến cơ quan thuế, cơ quan tài chính để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (việc chuyển hồ sơ cho cơ quan thuế thực hiện theo Thông tư liên tịch 30/2005/TTLT-BTC-BTNMT);

Trong thời gian không quá hai (2) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ địa chính do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện chuyển đến, Phòng Tài chính có trách nhiệm xác định đơn giá thuê đất; Chi cục Thuế có trách nhiệm xác định tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phải nộp, xác định trường hợp được miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) gửi cho Phòng Tài nguyên và Môi trường;

Chuẩn bị hồ sơ kèm theo trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất (đối với nơi chưa có bản đồ địa chính) để Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND cùng cấp ký Giấy chứng nhận.

3. Trong thời hạn không quá ba (3) ngày làm việc, kể từ khi nhận được hồ sơ do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện chuyển đến, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp được nhà nước cho thuê đất.

Trình hồ sơ cho UBND cấp huyện.

4. Trong thời hạn không quá ba (3) ngày làm việc, UBND cấp huyện có trách nhiệm ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản và chuyển cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.

5. Ngay trong ngày hoặc chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo (nếu nhận kết quả sau 16 giờ) kể từ khi nhận được Giấy chứng nhận do UBND huyện chuyển đến, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển Giấy chứng nhận đã ký và toàn bộ hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc.

6. Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc, kể từ khi nhận được Giấy chứng nhận đã ký do Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm:

Ghi vào sổ cấp Giấy chứng nhận.

Sao lưu hồ sơ; chỉnh lý, cập nhật biến động hồ sơ; gửi bản photo Giấy chứng nhận đã cấp cho cơ quan quản lý nhà ở, công trình xây dựng hoặc cơ quan quản lý nông nghiệp cấp huyện theo quy định.

Thu phí, lệ phí theo quy định.

Trả hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận nếu không đủ điều kiện và giải thích rõ lý do.

Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người không phải thực hiện hoặc đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định hoặc chuyển Giấy chứng nhận đã ký cho UBND cấp xã để trao cho người sử dụng đất nếu nộp hồ sơ tại xã, thị trấn.

7. Ngay trong ngày hoặc chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo (nếu nhận kết quả sau 16 giờ) kể từ khi nhận được Giấy chứng nhận do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất chuyển đến, UBND cấp xã có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cho người được cấp Giấy; thu phí, lệ phí theo quy định.

8. Thời gian thực hiện các bước công việc quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Điều này không quá bốn mươi (40) ngày làm việc kể từ ngày UBND xã, thị trấn hoặc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu nhà ở, công trình xây dựng nhận được Giấy chứng nhận, không kể thời gian công khai kết quả thẩm tra, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian trích đo địa chính thửa đất.

Điều 10. Cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng

1. Trong thời hạn không quá năm (5) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định, UBND xã, thị trấn có trách nhiệm:

a) Kiểm tra, xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận về:

Tình trạng tranh chấp quyền sử dụng đất; trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai thì kiểm tra, xác nhận về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đã được xét duyệt;

Tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản (rừng sản xuất là rừng trồng);

Trường hợp chưa có bản đồ địa chính thì trước khi thực hiện các công việc tại điểm này, UBND xã, thị trấn phải thông báo cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện thực hiện trích đo địa chính thửa đất.

b) Kiểm tra, xác nhận vào sơ đồ tài sản rừng sản xuất là rừng trồng (trừ trường hợp sơ đồ đã có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động đo đạc bản đồ).

c) Công bố công khai kết quả kiểm tra tại trụ sở UBND xã, thị trấn trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai.

d) Gửi hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện nơi có đất.

2. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện có trách nhiệm:

a) Trường hợp nộp hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện thì trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, phải kiểm tra và gửi hồ sơ đến UBND cấp xã để lấy ý kiến xác nhận và công khai kết quả theo yêu cầu quy định tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều này hoặc thông báo bằng văn bản cho người nộp hồ sơ biết nếu cần phải bổ sung, hoàn thiện hồ sơ.

b) Trong thời hạn không quá hai mươi ba (23) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định do UBND cấp xã chuyển đến, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện thực hiện các nội dung sau:

Kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản (rừng sản xuất là rừng trồng) vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

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 nông nghiệp cấp huyện. Trong thời hạn không quá năm (5) ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến, cơ quan quản lý nông nghiệp cấp huyện có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất;

Chuyển thông tin đến cơ quan thuế, cơ quan tài chính để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (việc chuyển hồ sơ cho cơ quan thuế thực hiện theo Thông tư liên tịch 30/2005/TTLT-BTC-BTNMT);

Trong thời gian không quá hai (2) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ địa chính do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện chuyển đến, Phòng

Tài chính có trách nhiệm xác định đơn giá thuê đất; Chi cục Thuế có trách nhiệm xác định tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phải nộp, xác định trường hợp được miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) gửi cho Phòng Tài nguyên và Môi trường;

Chuẩn bị hồ sơ kèm theo trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất (đối với nơi chưa có bản đồ địa chính) để Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND cùng cấp ký Giấy chứng nhận.

3. Trong thời hạn không quá ba (3) ngày làm việc, kể từ khi nhận được hồ sơ do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện chuyển đến, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp được nhà nước cho thuê đất.

Trình hồ sơ cho UBND cấp huyện.

4. Trong thời hạn không quá ba (3) ngày làm việc, UBND cấp huyện có trách nhiệm ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác (rừng sản xuất là rừng trồng) và chuyển cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.

5. Ngay trong ngày hoặc chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo (nếu nhận kết quả sau 16 giờ) kể từ khi nhận được Giấy chứng nhận do UBND huyện chuyển đến, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển Giấy chứng nhận đã ký và toàn bộ hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc.

6. Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc, kể từ khi nhận được Giấy chứng nhận đã ký do Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm:

Ghi vào sổ cấp Giấy chứng nhận.

Sao lưu hồ sơ; chỉnh lý, cập nhật biến động hồ sơ; gửi bản photo Giấy chứng nhận đã cấp cho cơ quan quản lý nông nghiệp cấp huyện theo quy định.

Thu phí, lệ phí theo quy định.

Trả hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận nếu không đủ điều kiện và giải thích rõ lý do.

Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người không phải thực hiện hoặc đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định hoặc chuyển Giấy chứng nhận đã ký cho UBND cấp xã để trao cho người sử dụng đất nếu nộp hồ sơ tại xã, thị trấn.

7. Ngay trong ngày hoặc chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo (nếu nhận kết quả sau 16 giờ) kể từ khi nhận được Giấy chứng nhận do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất chuyển đến, UBND cấp xã có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cho người được cấp Giấy; thu phí, lệ phí theo quy định.

8. Thời gian thực hiện các bước công việc quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Điều này không quá bốn mươi (40) ngày làm việc kể từ ngày UBND xã, thị trấn hoặc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản rừng sản xuất là rừng trồng nhận được Giấy chứng nhận, không kể thời gian công khai kết quả thẩm tra, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian trích đo địa chính thửa đất.

Điều 11. 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

1. Trong thời hạn không quá hai mươi hai (22) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

a) Kiểm tra các giấy tờ pháp lý trong hồ sơ, trường hợp cần thiết thì gửi phiếu lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng; trong thời hạn không quá năm (5) ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến, cơ quan quản lý nhà ở, công trình xây dựng có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất.

b) Kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nếu phù hợp với bản vẽ quy hoạch xây dựng chi tiết của dự án đã được duyệt và bản vẽ hoàn công công trình đã được duyệt (nếu có) thì chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính để cấp Giấy chứng nhận;

Trường hợp hiện trạng sử dụng đất không phù hợp với bản vẽ quy hoạch xây dựng chi tiết của dự án đã được duyệt và bản vẽ hoàn công công trình đã được duyệt (nếu có) thì gửi kết quả kiểm tra đến cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng để xử lý theo quy định của pháp luật.

c) Xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận.

d) Gửi hồ sơ kèm theo trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện để cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp bên nhận chuyển nhượng là hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

2. Trường hợp bên nhận chuyển nhượng là hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì thực hiện như sau:

a) Trong thời hạn không quá bốn (4) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh chuyển đến, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện có trách nhiệm:

Chuyên thông tin đến cơ quan thuế, cơ quan tài chính để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (việc chuyển hồ sơ cho cơ quan thuế thực hiện theo Thông tư liên tịch 30/2005/TTLT-BTC-BTNMT);

Trong thời gian không quá hai (2) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ địa chính do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện chuyển đến, Phòng Tài chính có trách nhiệm xác định đơn giá thuê đất; Chi cục Thuế có trách nhiệm xác định tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phải nộp, xác định trường hợp được miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) gửi cho Phòng Tài nguyên và Môi trường;

Lập hồ sơ kèm theo trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất (đối với nơi chưa có bản đồ địa chính) để Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND cùng cấp ký Giấy chứng nhận.

b) Ngay trong ngày hoặc chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo (nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ) kể từ khi nhận được hồ sơ do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện chuyển đến, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình hồ sơ cho UBND cấp huyện.

c) Trong thời hạn không quá ba (3) ngày làm việc, UBND cấp huyện có trách nhiệm ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác (rừng sản xuất là rừng trồng) và chuyển cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.

d) Ngay trong ngày hoặc chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo (nếu nhận kết quả sau 16 giờ) kể từ khi nhận được Giấy chứng nhận do UBND huyện chuyển đến, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển Giấy chứng nhận đã ký và toàn bộ hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc.

e) Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc, kể từ khi nhận được Giấy chứng nhận đã ký do Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm:

Ghi vào sổ cấp Giấy chứng nhận;

Sao lưu hồ sơ; chỉnh lý, cập nhật biến động hồ sơ; gửi bản photo Giấy chứng nhận đã cấp cho cơ quan quản lý nhà ở, công trình xây dựng cấp huyện theo quy định;

Chuyển Giấy chứng nhận cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh.

3. Trường hợp bên nhận chuyển nhượng là tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì thực hiện như sau:

a) Trong thời hạn không quá bốn (4) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh có trách nhiệm:

Chuyên thông tin đến cơ quan thuế, cơ quan tài chính để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (việc chuyển hồ sơ cho cơ quan thuế thực hiện theo Thông tư liên tịch 30/2005/TTLT-BTC-BTNMT);

Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ địa chính do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh chuyển đến, Sở Tài chính có trách nhiệm ký quyết định đơn giá thuê đất; Cục Thuế có trách nhiệm xác định tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phải nộp, xác định trường hợp được miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường;

Lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường để ký cấp Giấy chứng nhận.

b) Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh chuyển đến, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

Ký Giấy chứng nhận;

Chuyển hồ sơ và Giấy chứng nhận đã ký cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh.

4. Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ và Giấy chứng nhận đã ký do Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện chuyển đến, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh có trách nhiệm:

Sao lưu hồ sơ, chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính; xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp của bên chuyển nhượng.

Gửi bản photo Giấy chứng nhận đã cấp cho Sở Xây dựng (trường hợp Giấy cấp cho tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài) theo quy định.

Thu phí, lệ phí theo quy định (nếu có).

Trả hồ sơ cho người không đủ điều kiện.

Trao Giấy chứng nhận cho người được cấp Giấy mà không phải thực hiện hoặc đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định; trả Giấy chứng nhận đã chỉnh lý cho bên chuyển nhượng.

5. Thời gian thực hiện các bước công việc quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 Điều này không quá ba mươi lăm (35) ngày làm việc đối với bên nhận chuyển nhượng là hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài; không quá ba mươi (30) ngày làm việc đối với bên nhận chuyển nhượng là tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài; kể từ ngày Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày người được cấp Giấy nhận được Giấy chứng nhận, không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian trích đo địa chính thửa đất.

Mục 2

ĐỐI VỚI 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

Điều 12. Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp không có tài sản gắn liền với đất hoặc có tài sản nhưng không có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu hoặc có tài sản nhưng thuộc quyền sở hữu của người khác

1. Trong thời hạn không quá hai mươi sáu (26) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc sau:

a) Kiểm tra hồ sơ, xác định đủ điều kiện hay không đủ điều kiện chứng nhận về quyền sử dụng đất và xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận.

b) Trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính.

c) Chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế, Sở Tài chính để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định

của pháp luật (việc chuyển hồ sơ cho cơ quan thuế thực hiện theo Thông tư liên tịch 30/2005/TTLT-BTC-BTNMT);

Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ địa chính do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh chuyển đến, Sở Tài chính có trách nhiệm ký quyết định đơn giá thuê đất; Cục Thuế có trách nhiệm xác định tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phải nộp, xác định trường hợp được miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

d) Chuẩn bị hồ sơ kèm theo trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất để Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận.

2. Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh chuyển đến, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp nhà nước cho thuê đất.

Ký Giấy chứng nhận.

Chuyển hồ sơ và Giấy chứng nhận đã ký cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh.

3. Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ và Giấy chứng nhận đã ký do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh có trách nhiệm:

Sao lưu hồ sơ, chỉnh lý biên động hồ sơ địa chính.

Thu phí, lệ phí theo quy định (nếu có).

Trả hồ sơ cho người không đủ điều kiện.

Trao Giấy chứng nhận cho người được cấp Giấy mà không phải thực hiện hoặc đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

4. Thời gian thực hiện các bước công việc quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều này không quá ba mươi (30) ngày làm việc kể từ ngày Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày người được cấp Giấy nhận được Giấy chứng nhận, không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian trích đo địa chính thửa đất.

Điều 13. Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản không đồng thời là người sử dụng đất

1. Trong thời hạn không quá hai mươi sáu (26) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc sau:

a) Kiểm tra hồ sơ, xác định đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

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 Sở Xây dựng hoặc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn. Trong thời

hạn không quá năm (5) ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến, Sở Xây dựng hoặc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh.

b) Kiểm tra xác nhận vào sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng (trừ trường hợp sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng đã có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ).

c) Chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế, Sở Tài chính để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

d) Trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính.

đ) Chuẩn bị hồ sơ kèm theo trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất để Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận.

2. Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh chuyển đến, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

Ký Giấy chứng nhận.

Chuyển hồ sơ và Giấy chứng nhận đã ký cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh.

3. Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ và Giấy chứng nhận đã ký do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh có trách nhiệm:

Sao lưu hồ sơ, chỉnh lý biên động hồ sơ địa chính; gửi bản sao Giấy chứng nhận (đóng dấu của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất) cho Sở Xây dựng (đối với tài sản là: nhà ở, công trình xây dựng), cho Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (đối với tài sản là: rừng sản xuất là rừng trồng) theo quy định.

Thu phí, lệ phí theo quy định (nếu có).

Trả hồ sơ cho người không đủ điều kiện.

Trao Giấy chứng nhận cho người được cấp Giấy mà không phải thực hiện hoặc đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

4. Thời gian thực hiện các bước công việc quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều này không quá ba mươi (30) ngày làm việc kể từ ngày Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày người được cấp Giấy nhận được Giấy chứng nhận, không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian trích đo địa chính thửa đất.

Điều 14. Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu nhà ở, công trình xây dựng

1. Trong thời hạn không quá ba mươi một (31) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc sau:

a) Kiểm tra hồ sơ, xác định đủ điều kiện hay không đủ điều kiện chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

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 Sở Xây dựng. Trong thời hạn không quá năm (5) ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến, Sở Xây dựng có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh.

b) Kiểm tra xác nhận vào sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng (trừ trường hợp sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng đã có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ).

c) Trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính.

d) Chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế, Sở Tài chính để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (việc chuyển hồ sơ cho cơ quan thuế thực hiện theo Thông tư liên tịch 30/2005/TTLT-BTC-BTNMT).

Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ địa chính do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh chuyển đến, Sở Tài chính có trách nhiệm ký quyết định đơn giá thuê đất; Cục Thuế có trách nhiệm xác định tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phải nộp, xác định trường hợp được miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

đ) Chuẩn bị hồ sơ kèm theo trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất để Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận.

2. Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh chuyển đến, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp nhà nước cho thuê đất.

Ký Giấy chứng nhận.

Chuyển hồ sơ và Giấy chứng nhận đã ký cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh.

3. Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ và Giấy chứng nhận đã ký do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh có trách nhiệm:

Sao lưu hồ sơ, chỉnh lý biên động hồ sơ địa chính; gửi bản sao Giấy chứng nhận (đóng dấu của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất) cho Sở Xây dựng theo quy định.

Thu phí, lệ phí theo quy định (nếu có).

Trả hồ sơ cho người không đủ điều kiện.

Trao Giấy chứng nhận cho người được cấp Giấy mà không phải thực hiện hoặc đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

4. Thời gian thực hiện các bước công việc quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều này không quá ba mươi lăm (35) ngày làm việc kể từ ngày Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày người được cấp Giấy nhận được Giấy chứng nhận, không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian trích đo địa chính thửa đất.

Điều 15. Cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng

1. Trong thời hạn không quá ba mươi một (31) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc sau:

a) Kiểm tra hồ sơ, xác định đủ điều kiện hay không đủ điều kiện chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (rừng sản xuất là rừng trồng) và xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

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 Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn. Trong thời hạn không quá năm (5) ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh.

b) Kiểm tra xác nhận vào sơ đồ tài sản rừng sản xuất là rừng trồng (trừ trường hợp sơ đồ đã có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động đo đạc bản đồ).

c) Trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính.

d) Chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế, Sở Tài chính để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (việc chuyển hồ sơ cho cơ quan thuế thực hiện theo Thông tư liên tịch 30/2005/TTLT-BTC-BTNMT);

Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ địa chính do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh chuyển đến, Sở Tài chính có trách nhiệm ký quyết định đơn giá thuê đất; Cục Thuế có trách nhiệm xác định tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phải nộp, xác định trường hợp được miễn, giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

đ) Chuẩn bị hồ sơ kèm theo trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất để Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận.

2. Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh chuyển đến, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp nhà nước cho thuê đất.

Ký Giấy chứng nhận.

Chuyển hồ sơ và Giấy chứng nhận đã ký cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh.

3. Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ và Giấy chứng nhận đã ký do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh có trách nhiệm:

Sao lưu hồ sơ, chỉnh lý biên động hồ sơ địa chính; gửi bản sao Giấy chứng nhận (đóng dấu của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất) cho Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn theo quy định.

Thu phí, lệ phí theo quy định (nếu có).

Trả hồ sơ cho người không đủ điều kiện.

Trao Giấy chứng nhận cho người được cấp Giấy mà không phải thực hiện hoặc đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

4. Thời gian thực hiện các bước công việc quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều này không quá ba mươi lăm (35) ngày làm việc kể từ ngày Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày người được cấp Giấy nhận được Giấy chứng nhận, không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian trích đo địa chính thửa đất.

Mục 3

CẤP ĐỔI, CẤP LẠI, XÁC NHẬN BỔ SUNG VÀO GIẤY CHỨNG NHẬN

Điều 16. Cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp quy định tại điểm 2 khoản 3 Điều 4 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản ngày 19 tháng 6 năm 2009; cấp đổi Giấy chứng nhận bị ố, nhòe, rách, hư hỏng hoặc do đo đạc lại mà không yêu cầu bổ sung chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

1. Trường hợp người đề nghị cấp đổi Giấy là 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:

a) Trong thời hạn không quá mười lăm (15) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau:

Kiểm tra hồ sơ; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp đổi Giấy chứng nhận;

Làm trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính;

Lập hồ sơ chuyển cho Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

b) Ngay trong ngày hoặc chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo (nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ) kể từ khi nhận được hồ sơ do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện chuyển đến, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình hồ sơ cho UBND cấp huyện.

c) Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc, UBND cấp huyện có trách nhiệm ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.

d) Ngay trong ngày hoặc chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo (nếu nhận kết quả sau 16 giờ) kể từ khi nhận được Giấy chứng nhận do UBND huyện chuyển đến, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển Giấy chứng nhận đã ký và toàn bộ hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc.

đ) Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc, kể từ khi nhận được Giấy chứng nhận đã ký do Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm:

Ghi vào sổ cấp Giấy chứng nhận;

Trả hồ sơ xin cấp đổi Giấy chứng nhận nếu không đủ điều kiện và giải thích rõ lý do;

Thu phí, lệ phí theo quy định;

Trao Giấy chứng nhận cho người đề nghị cấp đổi;

Sao lưu hồ sơ, gửi bản sao Giấy chứng nhận đã cấp cho cơ quan quản lý nhà ở, công trình xây dựng hoặc cơ quan quản lý nông nghiệp cấp huyện theo quy định; chỉnh lý, cập nhật biến động hồ sơ;

e) Thời gian thực hiện các bước công việc quy định tại các điểm a, b, c, d, đ khoản 1 Điều này không quá hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày người đề nghị cấp đổi nhận được Giấy chứng nhận, không kể thời gian trích đo địa chính thửa đất.

2. Trường hợp người đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận là 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:

a) Trong thời hạn không quá mười sáu (16) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau:

Kiểm tra hồ sơ; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp đổi Giấy chứng nhận;

Làm trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính, trích sao hồ sơ địa chính;

Lập hồ sơ chuyển cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh chuyển đến, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

Ký Giấy chứng nhận;

Chuyển hồ sơ và Giấy chứng nhận đã ký cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh.

c) Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ và Giấy chứng nhận đã ký, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh có trách nhiệm:

Ghi vào sổ cấp Giấy chứng nhận;

Sao lưu hồ sơ, gửi bản sao Giấy chứng nhận đã cấp cho Sở Xây dựng hoặc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn theo quy định; chỉnh lý, cập nhật biến động hồ sơ;

Thu phí, lệ phí theo quy định;

Trả hồ sơ xin cấp đổi Giấy chứng nhận nếu không đủ điều kiện và giải thích rõ lý do;

Trao Giấy chứng nhận cho người đề nghị cấp đổi.

d) Thời gian thực hiện các bước công việc quy định tại các điểm a, b, c khoản 2 Điều này không quá hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày người đề nghị cấp đổi nhận được Giấy chứng nhận, không kể thời gian trích đo địa chính thửa đất.

Điều 17. Cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp quy định tại điểm 2 khoản 3 Điều 4 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản ngày 19 tháng 6 năm 2009; cấp đổi Giấy chứng nhận bị ố, nhòe, rách, hư hỏng hoặc do đo đạc lại mà có yêu cầu bổ sung chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

1. Trường hợp người đề nghị là 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:

a) Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau:

Kiểm tra và gửi hồ sơ đến UBND cấp xã để lấy ý kiến xác nhận và công khai kết quả theo quy định hoặc thông báo bằng văn bản cho người nộp hồ sơ biết nếu cần phải bổ sung, hoàn thiện hồ sơ.

b) Trong thời hạn không quá năm (5) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định, UBND cấp xã có trách nhiệm:

Kiểm tra, xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận về tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản;

Kiểm tra, xác nhận vào sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng (trừ trường hợp sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng đã có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ);

Công bố công khai kết quả kiểm tra hồ sơ tại trụ sở UBND xã, thị trấn trong thời hạn 15 ngày, xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai;

Gửi hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

c) Trong thời hạn không quá mười tám (18) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định do UBND cấp xã chuyển đến, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện thực hiện các nội dung sau:

Kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác định đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp đổi Giấy chứng nhận và chứng nhận quyền sở hữu tài sản; xác nhận vào đơn đề nghị cấp đổi và đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận (bổ sung);

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 cấp huyện. Trong thời hạn không quá năm (5) ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến, cơ quan quản lý về nhà ở, công trình xây dựng, cơ quan quản lý nông nghiệp có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất;

Chuyển thông tin đến cơ quan thuế, cơ quan tài chính để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

Chuẩn bị hồ sơ kèm theo trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất (nơi chưa có bản đồ địa chính) để Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND cùng cấp ký Giấy chứng nhận.

d) Ngay trong ngày hoặc chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo (nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ) kể từ khi nhận được hồ sơ do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện chuyển đến, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình hồ sơ cho UBND cấp huyện.

đ) Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc, UBND cấp huyện có trách nhiệm ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.

e) Ngay trong ngày hoặc chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo (nếu nhận kết quả sau 16 giờ) kể từ khi nhận được Giấy chứng nhận do UBND huyện chuyển đến, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển Giấy chứng nhận đã ký và toàn bộ hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc.

g) Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc, kể từ khi nhận được Giấy chứng nhận đã ký do Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm:

Ghi vào sổ cấp Giấy chứng nhận;

Sao lưu hồ sơ, gửi bản photo Giấy chứng nhận đã cấp cho cơ quan quản lý nhà ở, công trình xây dựng hoặc cơ quan quản lý nông nghiệp cấp huyện theo quy định; chỉnh lý, cập nhật biến động hồ sơ;

Thu phí, lệ phí theo quy định;

Trả hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận nếu không đủ điều kiện và giải thích rõ lý do;

Trao Giấy chứng nhận cho người được cấp Giấy mà không phải thực hiện hoặc đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

h) Thời gian thực hiện các bước công việc quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g khoản 1 Điều này không quá ba mươi (30) ngày làm việc kể từ ngày Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày người đề nghị cấp đổi và bổ sung tài sản gắn liền với đất nhận được Giấy chứng nhận, không kể thời gian công khai kết quả thẩm tra, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian trích đo địa chính thửa đất.

2. Trường hợp người đề nghị là 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:

a) Trong thời hạn không quá hai mươi sáu (26) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau:

Kiểm tra hồ sơ; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp đổi Giấy chứng nhận, đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất vào đơn đề nghị;

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 Sở Xây dựng hoặc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn. Trong thời hạn không quá năm (5) ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến, Sở Xây dựng hoặc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh;

Kiểm tra xác nhận vào sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng (trừ trường hợp sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng đã có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ);

Chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế, Sở Tài chính để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

Chuẩn bị hồ sơ kèm theo trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất để Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận.

b) Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh chuyển đến, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

Ký Giấy chứng nhận;

Chuyển hồ sơ và Giấy chứng nhận đã ký cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh.

c) Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ và Giấy chứng nhận đã ký do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh có trách nhiệm:

Sao lưu hồ sơ, chỉnh lý biên động hồ sơ địa chính; gửi bản sao Giấy chứng nhận (đóng dấu của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất) cho Sở Xây dựng (đổi

với tài sản là: nhà ở, công trình xây dựng), cho Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (đối với tài sản là: rừng sản xuất là rừng trồng) theo quy định;

Thu phí, lệ phí theo quy định (nếu có);

Trả hồ sơ cho người không đủ điều kiện;

Trao Giấy chứng nhận cho người được cấp Giấy mà không phải thực hiện hoặc đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

d) Thời gian thực hiện các bước công việc quy định tại các điểm a, b, c khoản 2 Điều này không quá ba mươi (30) ngày làm việc kể từ ngày Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày người đề nghị cấp đổi và xác nhận bổ sung tài sản nhận được Giấy chứng nhận, không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian trích đo địa chính thửa đất.

Điều 18. Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất

1. Trường hợp người đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận là 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 thì thực hiện như sau:

a) Trong thời hạn không quá mười chín (19) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau:

Kiểm tra hồ sơ, nêu rõ kết quả kiểm tra hồ sơ và ý kiến đồng ý hay không đồng ý với đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận vào đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận;

Lập tờ trình, dự thảo quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất; đồng thời in Giấy chứng nhận mới, hoàn chỉnh hồ sơ chuyển Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện;

Trích lục hoặc trích đo địa chính thửa đất nếu hồ sơ lưu chưa có.

b) Ngay trong ngày hoặc chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo (nếu nhận hồ sơ sau 15 giờ) kể từ khi nhận được hồ sơ do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện chuyển đến, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình hồ sơ cho UBND cấp huyện.

c) Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc, UBND cấp huyện có trách nhiệm ký quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất, ký Giấy chứng nhận và chuyển cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.

d) Ngay trong ngày hoặc chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo (nếu nhận kết quả sau 16 giờ) kể từ khi nhận được hồ sơ và Giấy chứng nhận do UBND huyện chuyển đến, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển Giấy chứng nhận đã ký và toàn bộ hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc.

đ) Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc, kể từ khi nhận được hồ sơ và Giấy chứng nhận đã ký do Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm:

Ghi vào sổ cấp Giấy chứng nhận;

Sao lưu hồ sơ, gửi bản photo Giấy chứng nhận đã cấp cho cơ quan quản lý nhà ở, công trình xây dựng hoặc cơ quan quản lý nông nghiệp cấp huyện theo quy định; chỉnh lý, cập nhật biến động hồ sơ;

Thu phí, lệ phí theo quy định;

Trả hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận nếu không đủ điều kiện và giải thích rõ lý do;

Trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

e) Thời gian thực hiện các bước công việc quy định tại các điểm a, b, c, d, đ khoản 1 Điều này không quá hai mươi lăm (25) ngày làm việc kể từ ngày Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày người đề nghị cấp lại nhận được Giấy chứng nhận, không kể thời gian trích đo địa chính thửa đất.

2. Trường hợp người đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận là 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 thì thực hiện như sau:

a) Trong thời hạn không quá hai mươi một (21) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh có trách nhiệm:

Kiểm tra hồ sơ, nêu rõ kết quả kiểm tra hồ sơ và ý kiến đồng ý hay không đồng ý với đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận vào đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận;

Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất nếu hồ sơ lưu không có;

Lập tờ trình, dự thảo quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất; đồng thời in Giấy chứng nhận mới, hoàn chỉnh hồ sơ để Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận.

b) Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh chuyển đến, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

Ký quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất và ký Giấy chứng nhận;

Chuyển hồ sơ và Giấy chứng nhận đã ký cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh.

c) Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ và Giấy chứng nhận đã ký do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh có trách nhiệm:

Ghi vào sổ cấp Giấy chứng nhận;

Thu phí, lệ phí theo quy định (nếu có);

Sao lưu hồ sơ, chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính; gửi bản sao Giấy chứng nhận (đóng dấu của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất) cho Sở Xây dựng (đôi

với tài sản là: nhà ở, công trình xây dựng), cho Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (đối với tài sản là: rừng sản xuất là rừng trồng) theo quy định;

Trả hồ sơ cho người không đủ điều kiện;

Trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

d) Thời gian thực hiện các bước công việc quy định tại các điểm a, b, c khoản 2 Điều này không quá hai mươi lăm (25) ngày làm việc, kể từ ngày Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày người đề nghị cấp lại Giấy nhận được Giấy chứng nhận, không kể thời gian trích đo địa chính thửa đất.

Chương III **THỜI GIAN VÀ VIỆC PHỐI HỢP THỰC HIỆN** **CÁC THỦ TỤC ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG**

Điều 19. Chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

1. Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND xã, thị trấn có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và chuyển cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

2. Trong thời hạn không quá bảy (7) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm:

Thẩm tra hồ sơ, trích sao hồ sơ địa chính; Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận ở nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa có sơ đồ thửa đất hoặc trường hợp chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất;

Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý Giấy chứng nhận đã cấp; chuẩn bị hồ sơ, thủ tục trình cấp Giấy chứng nhận.

3. Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo nghĩa vụ tài chính, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất hoặc UBND xã, thị trấn có trách nhiệm thông báo cho bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng thực hiện nghĩa vụ tài chính.

4. Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ do cơ quan chuyên môn chuyển đến, cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận có trách nhiệm ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả cho cơ quan trình hồ sơ.

5. Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ và Giấy chứng nhận đã ký, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm:

Trao Giấy chứng nhận đã chỉnh lý, Giấy chứng nhận được cấp mới cho người đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc gửi UBND xã, thị trấn để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại xã, thị trấn; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính.

6. Thời gian thực hiện các bước công việc quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5 Điều này không quá mười ba (13) ngày làm việc kể từ ngày Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày người đăng ký biến động nhận được Giấy chứng nhận, không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian trích đo địa chính thửa đất.

Điều 20. Cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND xã, thị trấn có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và chuyển cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

2. Trong thời hạn không quá bảy (7) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm:

Thẩm tra hồ sơ, trích sao hồ sơ địa chính; Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận ở nơi chưa có bản đồ địa chính;

Gửi số liệu địa chính, tài sản gắn liền với đất đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; xác nhận việc cho thuê vào Giấy chứng nhận đã cấp của bên cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất (đối với trường hợp nhà đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng trong khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất gắn với kết cấu hạ tầng), đăng ký việc cho thuê vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính; chuẩn bị hồ sơ, thủ tục trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận.

3. Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo nghĩa vụ tài chính, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất hoặc UBND xã, thị trấn có trách nhiệm thông báo cho các bên thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có).

4. Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ do cơ quan chuyên môn chuyển đến, cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận có trách nhiệm ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả cho cơ quan trình hồ sơ.

5. Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ và Giấy chứng nhận đã ký, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm:

Sao lưu hồ sơ; gửi bản sao Giấy chứng nhận (đóng dấu của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất) cho cơ quan quản lý về nhà ở, công trình xây dựng (đối với tài sản là: nhà ở, công trình xây dựng), cho cơ quan quản lý nông nghiệp (đối với tài sản là: rừng sản xuất là rừng trồng) theo quy định;

Thu phí, lệ phí theo quy định (nếu có);

Trả hồ sơ cho người không đủ điều kiện;

Trả Giấy chứng nhận đã chỉnh lý, trao Giấy chứng nhận được cấp mới cho người đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc gửi UBND xã, thị trấn để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại xã, thị trấn; Đăng ký việc cho thuê, cho thuê lại vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính.

6. Ngay trong ngày hoặc chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo (nếu nhận kết quả sau 16 giờ) kể từ khi nhận được Giấy chứng nhận do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện chuyển đến, UBND cấp xã có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cho hộ gia đình cá nhân đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

7. Thời gian thực hiện các bước công việc quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6 Điều này không quá mười ba (13) ngày làm việc kể từ ngày Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày người đăng ký biến động nhận được Giấy chứng nhận, không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian trích đo địa chính thửa đất.

Điều 21. Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND xã, thị trấn có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và chuyển cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

2. Trong thời hạn không quá ba (3) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm:

Kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì xác nhận việc xóa cho thuê, cho thuê lại trong hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu địa chính, Giấy chứng nhận;

Trường hợp xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của nhà đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng trong khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao thì Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh có trách nhiệm thu hồi Giấy chứng nhận của bên thuê, thuê lại quyền sử dụng đất và xác nhận việc xóa cho thuê, cho thuê lại vào Giấy chứng nhận đã cấp của bên cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất;

Trao Giấy chứng nhận đã chỉnh lý cho bên cho thuê, cho thuê lại đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc gửi UBND xã, thị trấn để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại xã, thị trấn; Đăng ký việc xóa cho thuê, cho thuê lại vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính.

3. Ngay trong ngày hoặc chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo (nếu nhận kết quả sau 16 giờ) kể từ khi nhận được Giấy chứng nhận do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện chuyển đến, UBND cấp xã có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cho hộ gia đình cá nhân đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).

4. Thời gian thực hiện các bước công việc quy định tại các khoản 2, 3 Điều này không quá bốn (4) ngày làm việc kể từ ngày Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày người đăng ký biến động nhận được Giấy chứng nhận, không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian trích đo địa chính thửa đất.

Điều 22. Đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND xã, thị trấn có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và chuyển cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

2. Trong thời hạn không quá bảy (7) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm:

a) Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận ở nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa có sơ đồ thửa đất hoặc góp vốn hình thành pháp nhân mới đối với một phần thửa đất.

b) Xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp góp vốn mà không hình thành pháp nhân mới.

c) Chuẩn bị hồ sơ kèm theo trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất và trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận.

3. Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo nghĩa vụ tài chính, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất hoặc UBND xã, thị trấn có trách nhiệm thông báo cho các bên thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có).

4. Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ do cơ quan chuyên môn chuyển đến, cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận có trách nhiệm ký Giấy chứng nhận và chuyển kết quả cho cơ quan trình hồ sơ.

5. Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ và Giấy chứng nhận đã ký, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm:

Sao lưu hồ sơ; gửi bản sao Giấy chứng nhận (đóng dấu của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất) cho cơ quan quản lý về nhà ở, công trình xây dựng (đối với tài sản là: nhà ở, công trình xây dựng), cho cơ quan quản lý nông nghiệp (đối với tài sản là: rừng sản xuất là rừng trồng) theo quy định.

Thu phí, lệ phí theo quy định (nếu có).

Trả hồ sơ cho người không đủ điều kiện.

Trả Giấy chứng nhận đã chỉnh lý, trao Giấy chứng nhận được cấp mới cho người đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc gửi UBND xã, thị trấn để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại xã, thị trấn; Đăng ký việc góp vốn vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính.

6. Ngay trong ngày hoặc chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo (nếu nhận kết quả sau 16 giờ) kể từ khi nhận được Giấy chứng nhận do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện chuyển đến, UBND cấp xã có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cho hộ gia đình cá nhân đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).

7. Thời gian thực hiện các bước công việc quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6 Điều này không quá mười ba (13) ngày làm việc kể từ ngày Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày người đăng ký biến động nhận

được Giấy chứng nhận, không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian trích đo địa chính thửa đất.

Điều 23. Xóa đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND xã, thị trấn có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và chuyển cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

2. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện như sau:

a) Trong thời hạn không quá bốn (4) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với trường hợp khi góp vốn đã xác nhận việc đăng ký góp vốn vào Giấy chứng nhận đã cấp, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, xác nhận việc xóa góp vốn vào Giấy chứng nhận và trao cho bên góp vốn hoặc gửi UBND xã, thị trấn để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại xã, thị trấn hoặc thu giữ Giấy chứng nhận đã cấp để lưu nếu thời hạn sử dụng đất đã kết thúc sau khi chấm dứt góp vốn; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính.

b) Trong thời hạn không quá mười hai (12) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với trường hợp khi góp vốn đã cấp Giấy chứng nhận cho pháp nhân mới, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm:

Kiểm tra hồ sơ, thu giữ Giấy chứng nhận đã cấp để lưu nếu thời hạn sử dụng đất đã kết thúc sau khi chấm dứt góp vốn;

Làm thủ tục trình cấp Giấy chứng nhận cho bên đã góp vốn đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất chưa kết thúc sau khi chấm dứt góp vốn; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi UBND xã, thị trấn để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại xã, thị trấn; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính;

(Thời gian và các bước công việc thực hiện theo điểm a, b khoản 2 và các khoản 3, 4, 5 Điều 22 Quy định này)

Trường hợp thời hạn sử dụng đất kết thúc cùng thời điểm với việc chấm dứt góp vốn, nếu bên góp vốn có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất thì lập thủ tục xin gia hạn sử dụng đất theo quy định tại Điều 142 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai và Điều 38 của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; nếu bên góp vốn không xin gia hạn hoặc không được gia hạn sử dụng đất thì cơ quan tài nguyên và môi trường thực hiện thủ tục thu hồi đất theo quy định tại khoản 3 Điều 132 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP.

3. Ngay trong ngày hoặc chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo (nếu nhận kết quả sau 16 giờ) kể từ khi nhận được Giấy chứng nhận do Văn phòng Đăng ký quyền

sử dụng đất cấp huyện chuyển đến, UBND cấp xã có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cho hộ gia đình cá nhân đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).

4. Thời gian thực hiện các bước công việc quy định tại các khoản 2 và 3 Điều này không quá mười ba (13) ngày làm việc đối với trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận; không quá năm (5) ngày làm việc đối với trường hợp không phải cấp Giấy chứng nhận, kể từ ngày Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày người đăng ký biến động nhận được Giấy chứng nhận, không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian trích đo địa chính thửa đất.

Điều 24. Đăng ký nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn, kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND xã, thị trấn có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và chuyển cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

2. Trong thời hạn không quá mười hai (12) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau đây:

a) Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính và chưa được cấp Giấy chứng nhận hoặc có Giấy chứng nhận nhưng chưa có sơ đồ thửa đất hoặc trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất.

b) Thực hiện thủ tục trình cấp Giấy chứng nhận và trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi UBND xã, thị trấn để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại xã, thị trấn sau khi người được cấp Giấy chứng nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có); chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính.

(Thời gian và các bước công việc thực hiện theo điểm a, b khoản 2 và các khoản 3, 4, 5 Điều 22 Quy định này).

3. Ngay trong ngày hoặc chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo (nếu nhận kết quả sau 16 giờ) kể từ khi nhận được Giấy chứng nhận do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện chuyển đến, UBND cấp xã có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cho hộ gia đình cá nhân đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).

4. Thời gian thực hiện các bước công việc quy định tại khoản 2 và 3 Điều này không quá mười ba (13) ngày làm việc kể từ ngày Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày người đăng ký biến động nhận được Giấy chứng nhận, không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian trích đo địa chính thửa đất.

Điều 25. Đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do đổi tên; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, tầng cao, kết cấu chính, cấp (hạng) nhà, công trình; thay đổi thông tin về quyền sở hữu rừng cây

1. Trong thời hạn không quá hai (2) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND xã, thị trấn có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và chuyển cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

2. Trong thời hạn không quá mười hai (12) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau đây:

a) Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất.

b) Trường hợp thay đổi diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, tầng cao, kết cấu chính, cấp (hạng) nhà hoặc công trình xây dựng phải xin phép xây dựng nhưng trong hồ sơ đăng ký biến động không có Giấy phép xây dựng thì gửi phiếu lấy ý kiến của cơ quan có thẩm quyền quản lý về nhà ở, công trình xây dựng. Trong thời hạn không quá năm (5) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến, cơ quan quản lý về nhà ở, công trình xây dựng có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất.

c) Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận; cập nhật biến động vào cơ sở dữ liệu địa chính; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Ủy ban nhân dân xã, thị trấn để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại xã, thị trấn sau khi người được cấp Giấy chứng nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).

(Thời gian và các bước công việc thực hiện theo điểm a, b khoản 2 và các khoản 3, 4, 5 Điều 22 Quy định này)

3. Ngay trong ngày hoặc chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo (nếu nhận kết quả sau 16 giờ) kể từ khi nhận được Giấy chứng nhận do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện chuyển đến, UBND cấp xã có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cho hộ gia đình cá nhân đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).

4. Thời gian thực hiện các bước công việc quy định tại khoản 2 và 3 Điều này không quá mười ba (13) ngày làm việc kể từ ngày Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất nhận đủ hồ sơ hợp lệ cho tới ngày người đăng ký biến động nhận được Giấy chứng nhận, không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian trích đo địa chính thửa đất.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 26. Sở Tài nguyên và Môi trường giúp UBND tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Quy định này. Các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài chính; Cục Thuế theo chức năng, nhiệm vụ phối hợp thực hiện tốt Quy định này.

Trong quá trình thực hiện nếu gặp vướng mắc thì các sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài chính, Thuế, UBND các huyện, thị xã, thành phố kịp thời báo cáo về UBND tỉnh để xem xét, bổ sung, sửa đổi cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Đình Cự