

ỦY BAN NHÂN DÂN
Thành phố Hải Phòng

-- ## --

Số: 1382/QĐ-XD.

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

Hải Phòng, ngày 15 tháng 8 năm 1995.

Quyết định số 1382-QĐ/XD ngày 15 tháng 8 năm 1995 của Ủy ban Nhân dân thành phố ban hành quy định tạm thời về việc thực hiện Nghị định 60/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

- Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng Nhân dân và Ủy ban Nhân dân;
- Căn cứ Luật đất đai năm 1993 và Pháp lệnh nhà ở;
- Căn cứ Nghị định 60/CP ngày 5 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ;
- Xét đề nghị của ông Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 54/TT-SXD-QLN ngày 19 - 6 - 1995;

QUYẾT ĐỊNH

ĐIỀU I. Ban hành kèm theo Quyết định này bản quy định tạm thời về việc thực hiện Nghị định 60/CP ngày 5 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ.

ĐIỀU II. Giao Sở Xây dựng cùng Sở Địa chính, Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố, Viện Quy hoạch thành phố hướng dẫn việc tổ chức thực hiện.

Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Các văn bản trước đây trái với Quyết định này đều bãi bỏ.

ĐIỀU III. Các ông Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở Xây dựng, Địa chính, Tài chính; Cục trưởng Cục Thuế, Viện trưởng Viện Quy hoạch, Chủ tịch Ủy ban Nhân dân quận, huyện, thị xã, và Thủ trưởng các ngành, cấp chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

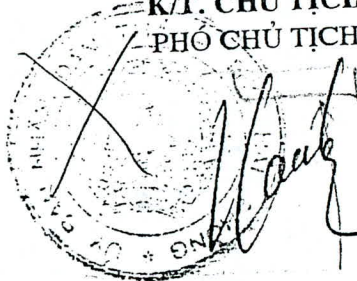
Nơi nhận:

- VP CP (để b/c).
- Bộ XD, Bộ TC (để b/c).
- Tổng cục ĐC (để b/c).
- TT TƯ, TT HĐND TP (để b/c).
- CT, PCT UBND TP (để b/c).
- Các ban, ngành, UBND các quận, thị huyện.
- Các thành viên trong BCĐ TP về chính sách nhà ở, đất ở.
- LĐLĐ TP, UBMTQ TP.
- Như điều III.
- CPVP, các tổ CV.
- Lưu VP.

T/M. UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

K/T. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Huy Năng

UỶ BAN NHÂN DÂN
Thành phố Hải Phòng

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

----- *** -----

Hải Phòng, ngày 15 tháng 8 năm 1995.

QUY ĐỊNH TẠM THỜI

V/v: Thực hiện đăng ký nhà ở, đất ở và xét cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị theo Quy định tại Nghị định 60/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ.

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1382/QĐ-XD ngày 15 tháng 8 năm 1995 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hải Phòng)

-- oOo --

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

ĐIỀU 1 : Tất cả nhà ở, đất ở trong địa bàn nội thành, thị xã, thị trấn thuộc thành phố Hải Phòng có hoặc chưa có giấy tờ hợp pháp đều phải được kê khai đăng ký theo mẫu quy định của Ban chỉ đạo Trung ương về chính sách nhà ở, đất ở.

ĐIỀU 2 : Những chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở hợp pháp trong địa bàn nội thành, thị xã, thị trấn thuộc thành phố Hải Phòng được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

Những chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở chưa hợp pháp, nếu nhà đất đủ điều kiện hợp pháp hoá theo quy định này thì sẽ được xét cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

ĐIỀU 3 : Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban Nhân dân thành phố Hải Phòng cấp theo mẫu giấy của Ban chỉ đạo Trung ương quy định, giấy này được thay thế các loại giấy tờ hợp lệ về sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở được cấp từ trước cho đến ngày ban hành quy định này.

Chương II

NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

ĐIỀU 4 : Ủy ban Nhân dân phường, thị trấn tổ chức thực hiện việc lập hồ sơ đăng ký nhà ở, đất ở cho mọi đối tượng có nhà ở, đất ở thuộc địa bàn phường, thị trấn theo sự chỉ đạo trực tiếp của Ủy ban Nhân dân quận, huyện, thị xã và hướng dẫn của Ban chỉ đạo thành phố về chính sách nhà ở, đất ở.

Lập sổ kê khai đăng ký nhà ở, đất ở của phường, thị trấn theo mẫu sổ của Ban chỉ đạo Trung ương quy định.

ĐIỀU 5 : Những trường hợp có giấy tờ hợp lệ về nhà ở, đất ở do cơ quan có thẩm quyền cấp trước đây cho đến ngày ban hành quy định này sẽ được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

Giấy tờ hợp lệ về nhà ở, đất ở được xác định căn cứ vào các văn bản của Nhà nước và thành phố ban hành về nhà ở, đất ở và Công văn số 647/CV-ĐC ngày 31 tháng 5 năm 1995 của Tổng cục Địa chính. Giao cho Sở Xây dựng, Sở Địa chính, Viện Quy hoạch thành phố tổng hợp các loại giấy tờ hợp lệ về nhà ở, đất ở mà các cơ quan có thẩm quyền của thành phố đã giải quyết từ trước đến ngày ban hành quy định này trình Ủy ban Nhân dân thành phố quyết định.

ĐIỀU 6 : Những trường hợp chưa đủ hoặc không có giấy tờ hợp lệ về nhà ở, đất ở được xét cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở phải có các điều kiện sau:

- 1 - Nhà đất phù hợp với quy hoạch nhà ở đã được Ủy ban Nhân dân thành phố phê duyệt.
- 2 - Nhà ở, đất ở mà chủ nhà đang sử dụng có nguồn gốc rõ ràng.

Những trường hợp nêu ở Điều 5 và Điều 6 trên đây nếu đang có khiếu nại và tranh chấp sau khi cấp có thẩm quyền giải quyết xong thì mới được xét cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

Người được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở phải nộp đầy đủ vào ngân sách Nhà nước các khoản tiền theo quy định tại Thông tư số 70/TC-TCT ngày 18 tháng 8 năm 1994, Thông tư số 02/TC-TCT ngày 04 tháng 01 năm 1995 của Bộ Tài chính và các quy định khác của Nhà nước.

Cục Thuế căn cứ vào các văn bản hiện hành của Chính phủ và Thông tư của các Bộ, ngành hữu quan niêm yết công khai những khoản mục phải nộp tại trụ sở Cục, các Chi cục Thuế quận, huyện, thị xã và công bố trên Báo Hải Phòng cho mọi chủ nhà hiểu để chấp hành và giám sát việc thực hiện của cơ quan Nhà nước.

ĐIỀU 7 : Quy trình xét cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với những trường hợp có đủ các giấy tờ hợp lệ về nhà ở, đất ở thực hiện như sau :

1. Chủ nhà nộp các giấy tờ hợp lệ về nhà ở, đất ở (bản chính), đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được Ủy ban Nhân dân phường, thị trấn xác nhận (đơn in sẵn theo mẫu của Ban chỉ đạo Trung ương do phường, thị trấn giao và hướng dẫn cho chủ nhà làm) và nhận giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở mới tại các cơ quan và địa điểm sau đây :

a/. Những trường hợp thuộc quận Hồng Bàng, Lê Chân, Ngô Quyền nộp và nhận tại Sở Xây dựng.

b/. Những trường hợp thuộc Quận Kiến An nộp và nhận tại Phòng xây dựng quận Kiến An.

c/. Những trường hợp thuộc thị xã Đồ Sơn nộp và nhận tại Phòng quản lý đô thị thị xã Đồ Sơn.

d/. Những trường hợp thuộc thị trấn nộp và nhận tại phòng xây dựng huyện.

2. Sau 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ của chủ nhà Sở Xây dựng phải chuyển hồ sơ tới Cục Thuế để Cục Thuế xác nhận và thu các khoản phải nộp. Thời gian giải quyết của Cục Thuế ra thông báo mức thu cho chủ nhà là 30 ngày kể từ ngày Cục Thuế nhận được thông báo của Sở Xây dựng.

3. Cục Thuế chuyển trực tiếp giấy xác nhận việc chủ nhà đã nộp đủ số tiền phải nộp ngân sách Nhà nước đến Sở Xây dựng.

4. Sở Xây dựng hoàn chỉnh giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở trình Chủ tịch Ủy ban Nhân dân thành phố ký. Thời gian giải quyết việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở là 60 ngày kể từ ngày Sở Xây dựng đã nhận đủ các giấy tờ nói trên đến khi giao giấy tờ cho dân.

ĐIỀU 8 : Quy trình xét cho hợp pháp hóa về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (đối với những trường hợp thuộc diện như nói ở Điều 6 bản quy định này) :

A. Đối với những trường hợp không có giấy tờ hợp lệ về nhà ở, đất ở :

1. Chủ nhà nộp đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại phòng xây dựng hoặc phòng quản lý đô thị quận, huyện, thị xã (sau đây gọi chung là quận) và những giấy tờ có liên quan đến việc sử dụng nhà (nếu có) để tham khảo.

2. Hội đồng quận tiến hành xác minh việc sử dụng nhà đất của chủ nhà với những nội dung thuộc thẩm quyền của quận :

- a/. Nguồn gốc và diễn biến việc sử dụng về nhà - đất của chủ nhà theo thực tế.
- b/. Tiện và bất tiện của nhà - đất đó đối với các hộ liên kề.
- c/. Tình hình tranh chấp, khiếu nại (nếu có), kết quả đã giải quyết.

Khi xét nhà ở, đất ở thuộc phường nào thì có đại diện có thẩm quyền của phường đó cùng dự.

3. Quận lập danh sách có hồ sơ kèm theo những trường hợp mà quận đã thống nhất đề xuất cho hợp pháp hóa (theo mẫu của Ban chỉ đạo Thành phố) gửi đến 3 ngành: Xây dựng, Địa chính và Quy hoạch.

4. Quy trình và thời gian giải quyết của 3 ngành như sau :

a/. **Sở Xây dựng** : Xác nhận nguồn gốc đất theo hồ sơ lưu của Sở đối với những lô đất đã được đặt tên theo bản đồ giải thửa để quản lý trước đây.

Thời gian giải quyết 20 ngày kể từ ngày nhận được danh sách của quận.

b/. **Viện Quy hoạch** : Giải quyết cấp chứng chỉ quy hoạch.

Thời gian giải quyết 20 ngày kể từ ngày nhận được xác nhận của Sở Xây dựng do quận nộp.

c/. **Sở Địa chính** : Lập bản vẽ mặt bằng và danh sách các chủ hộ được hợp pháp hóa trình Ủy ban Nhân dân thành phố duyệt.

Thời gian giải quyết 30 ngày kể từ ngày nhận được chứng chỉ quy hoạch xây dựng do quận nộp.

d/. Ủy ban Nhân dân các quận căn cứ vào kết quả trên trả lời cho những hộ không được hợp pháp hóa.

Lập danh sách kèm theo hồ sơ những hộ được hợp pháp hóa gửi đến Sở Xây dựng, Sở Xây dựng và Cục Thuế thực hiện quy trình tiếp theo như nêu ở mục 2, 3, 4 của Điều 7.

B. Đối với những trường hợp mới chỉ có giấy tờ hợp lệ về đất ở, chưa có giấy tờ hợp lệ về nhà ở quy trình thực hiện như sau :

1. Quận tiến hành các bước công việc như nêu ở mục 1, 2 khoản A của Điều này.

2. Quận lập danh sách những trường hợp quận đã thống nhất đề xuất cho hợp pháp hóa về nhà ở gửi về Viện Quy hoạch để Viện giải quyết theo quy trình như đã nêu ở mục 4.b khoản A của Điều này.

3. Sở Xây dựng cùng với Cục Thuế tiến hành các bước theo khoản 2, 3, 4 Điều 7 của bản quy định này sau khi nhận được hồ sơ do quận nộp.

C. Đối với những trường hợp có giấy tờ hợp lệ về nhà ở, chưa có giấy tờ hợp lệ về đất ở, quy trình thực hiện như sau :

1. Quận tiến hành các bước công việc như nêu ở mục 1, 2 khoản A của Điều này.

2. Quận lập danh sách những trường hợp mà quận đã thống nhất đề xuất cho hợp pháp hóa về đất ở gửi về Sở Địa chính để Sở giải quyết theo quy trình như đã nêu ở mục 4.c khoản A của Điều này.

3. Sở Xây dựng cùng Cục Thuế tiến hành các bước theo khoản 2, 3, 4 Điều 7 của bản quy định này sau khi nhận được hồ sơ do quận nộp.

ĐIỀU 9 : Để giúp Ủy ban Nhân dân quận thực hiện Nghị định 60/CP ngày 5 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ và bản quy định này, Ủy ban Nhân dân quận, huyện, thị xã được thành lập Hội đồng quận, huyện, thị xã về chính sách nhà ở, đất ở do Ủy ban Nhân dân quận, huyện, thị xã quyết định. Cơ quan thường trực của Hội đồng quận, huyện, thị xã là phòng xây dựng hoặc phòng quản lý đô thị.

ĐIỀU 10 : Kinh phí để quận, huyện, thị xã hoạt động nhằm thực hiện những công việc sau đây thuộc thẩm quyền của quận, huyện, thị xã :

1. Thực hiện kê khai đăng ký nhà ở, đất ở như nêu ở Điều 4 bản quy định này.

2. Tổ chức thực hiện các công việc thuộc thẩm quyền của quận, huyện, thị xã như nêu ở Điều 8 bản quy định này.

Căn cứ vào khối lượng công việc cụ thể, quận, huyện, thị xã cùng Sở Tài chính, Sở Xây dựng lập dự trù trình Ủy ban Nhân dân thành phố phê duyệt và chi theo quy định.

ĐIỀU 11 : Về quản lý và lưu trữ giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở quy định như sau:

1. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở in màu hoa văn hồng nhạt giao cho chủ nhà giữ.

2. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở in màu hoa văn xanh nhạt lưu tại Sở Xây dựng cùng với giấy tờ về nhà đất thu lại của chủ (bản chính).

3. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm sao 03 (ba) giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở gửi đến Sở Địa chính, Ủy ban Nhân dân quận (huyện, thị xã), phường (thị trấn) nơi có nhà để có hồ sơ phối hợp quản lý và thực hiện việc quản lý theo thẩm quyền.

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

ĐIỀU 12 : Quy định này có hiệu lực kể từ ngày ký, được áp dụng thống nhất trên địa bàn thành phố (nội thành, thị xã, thị trấn). Trong quá trình thực hiện mọi kiến nghị về sửa đổi bổ sung đều được gửi về Sở Xây dựng tổng hợp trình Ban chỉ đạo thành phố thông qua trước khi trình Ủy ban Nhân dân thành phố quyết định.

ĐIỀU 13 : Mọi trường hợp vi phạm bản quy định này đều phải xử lý kịp thời, nghiêm minh theo pháp luật./.

UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG