

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Số: 868/2007/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày 14 tháng 5 năm 2007

QUYẾT ĐỊNH

**V/v ban hành quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất cho tổ chức, cơ sở tôn giáo, hộ gia đình,
cá nhân, trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại tờ trình số: 2.091 /TTr-STNMT ngày 31/10/2006; ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại văn bản số: 1.258/TP-VB ngày 04/10/2006,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo quyết định này “Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cơ sở tôn giáo, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên”.

Quyết định này thay thế Quyết định số 325/2006/QĐ-UB ngày 27/02/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc ban hành quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cơ sở tôn giáo, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Điều 2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành có liên quan của tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Thái Nguyên, thị xã Sông Công chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

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

Đàm Thanh Nghị

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

QUY ĐỊNH

Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cơ sở tôn giáo, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 868/2007/QĐ-UBND

Ngày 14 tháng 5 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

Quy định này quy định cụ thể về trình tự, thủ tục, thời gian thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, bao gồm: cấp mới, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cơ sở tôn giáo, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Điều 2. Các trường hợp được cấp và không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

1. Các trường hợp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 49, Luật Đất đai.

2. Các trường hợp không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định tại Khoản 2, Điều 41, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

Điều 3. Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quy định tại điều 52, của Luật Đất đai.

Điều 4. Chế độ tài chính khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Các trường hợp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải nộp lệ phí địa chính theo quy định hiện hành, trường hợp nhận quyền sử dụng đất phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, tổ chức, cơ sở tôn giáo

1. Điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư được quy định tại Điều 50, Luật Đất đai năm 2003.

2. Điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cơ sở tôn giáo được quy định tại Điều 51, Luật Đất đai năm 2003.

Điều 6. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nằm trong quy hoạch đã được phê duyệt nhưng chưa có quyết định thu hồi đất

1. Hộ gia đình, cá nhân có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1, 2 và 5, Điều 50 của Luật Đất đai, không có tranh chấp thì diện tích đất có giấy tờ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trừ trường hợp đất phải thu hồi theo quy hoạch mà đã có quyết định thu hồi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Hộ gia đình, cá nhân không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1, 2 và 5, Điều 50 của Luật Đất đai nếu không có tranh chấp, sử dụng trước thời điểm quy hoạch được xét duyệt và công bố thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp sử dụng đất từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/07/2004 thì phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất; khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải chấp hành các quy định xây dựng ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cần ghi rõ đất nằm trong quy hoạch nhà nước sẽ thu hồi.

Chương II

NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 7. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại xã, thị trấn (theo quy định tại Điều 135, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ).

Thời gian thực hiện các bước công việc quy định tại điều này không quá 45 ngày làm việc, kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ tới ngày người sử dụng đất nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Không kể thời gian công bố công khai danh sách những người xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính nếu có); trong đó:

1. Thời gian Ủy ban nhân dân xã, thị trấn thẩm tra hồ sơ, nguồn gốc sử dụng đất và gửi đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, trực thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện hoặc Phòng Tài nguyên - Môi trường cấp huyện không quá 20 ngày làm việc (không kể thời gian 15 ngày công bố công khai danh sách các hộ).

2. Thời gian Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc Phòng Tài nguyên - Môi trường cấp huyện thẩm tra, xác nhận vào đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính, trích sao hồ sơ địa chính, gửi hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện không quá 15 ngày làm việc (không kể thời gian người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính).

3. Thời gian Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp được nhà nước cho thuê đất không quá 10 ngày làm việc.

Điều 8. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại phường *(Thực hiện theo quy định tại Điều 136, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ).*

Thời gian thực hiện các bước công việc quy định tại Điều này không quá 45 ngày làm việc, kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ tới ngày người sử dụng đất nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất *(không kể thời gian công bố công khai danh sách những người xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính nếu có)*; trong đó:

1. Thời gian Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã, thành phố hoặc Phòng Tài nguyên - Môi trường thẩm tra hồ sơ, xác minh thực địa, lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân phường về nguồn gốc, thời điểm sử dụng, tình trạng tranh chấp, sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt, xác nhận vào đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính, trích sao hồ sơ địa chính, gửi số liệu đến cơ quan thuế, gửi hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường không quá 30 ngày làm việc.

2. Thời gian Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ký hợp đồng thuê đất với trường hợp được nhà nước cho thuê đất không quá 15 ngày làm việc.

Điều 9. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất *(Theo quy định tại Điều 137 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ)*

Thời gian thực hiện các bước công việc tối đa không quá 50 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ cho tới khi người sử dụng đất nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất *(không kể thời gian người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính nếu có)*; trong đó:

1. Thời gian Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính, trích sao hồ sơ địa chính gửi số liệu đến cơ quan thuế, gửi hồ sơ địa chính đến Sở Tài nguyên và Môi trường không quá 30 ngày làm việc.

2. Thời gian Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ký hợp đồng thuê đất với trường hợp được nhà nước cho thuê đất không quá 20 ngày làm việc.

Điều 10. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Đơn vị vũ trang đang sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh *(Theo quy định tại Điều 138, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ)*

Thời gian thực hiện các bước công việc quy định tại Điều này tối đa không quá 50 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ cho tới khi người sử dụng đất nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trong đó:

1. Thời gian Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trích lục bản đồ địa chính hoặc

trích đo địa chính, trích sao hồ sơ địa chính, gửi hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường không quá 30 ngày làm việc.

2. Thời gian Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không quá 07 ngày làm việc.

3. Thời gian Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ký và gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không quá 07 ngày làm việc.

4. Trong thời gian không quá 06 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm gửi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc để trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đơn vị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Điều 11. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận quyền sử dụng đất quy định tại Điểm k và Điểm l, Khoản 1, Điều 99 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP (Theo quy định tại Điều 140, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ)

Thời gian thực hiện các bước công việc quy định tại Điều này không quá 12 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ cho tới khi người sử dụng đất nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trong đó:

1. Thời gian Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc Phòng Tài nguyên - Môi trường trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính, trích sao hồ sơ địa chính, gửi hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường không quá 05 ngày làm việc.

2. Thời gian Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không quá 07 ngày làm việc.

Điều 12. Trình tự, thủ tục cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Theo quy định tại Điều 144, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ)

Thời gian thực hiện các bước công việc quy định tại Điều này không quá 25 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ cho tới khi người sử dụng đất nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trong đó:

1. Thời gian Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc Phòng Tài nguyên - Môi trường thẩm tra hồ sơ, trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính, trích sao hồ sơ địa chính, xác nhận vào đơn xin cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và gửi hồ sơ đến cơ quan Tài nguyên và Môi trường cùng cấp không quá 15 ngày làm việc.

2. Thời gian cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không quá 03 ngày làm việc.

3. Thời gian Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ký và gửi Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất không quá 07 ngày làm việc.

Trường hợp xin cấp lại do bị mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thời gian thẩm tra và công khai như quy định tại Điểm c, Khoản 2, Điều 144, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

Điều 13. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất *(Theo quy định tại Điều 139, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ)*

Thời gian thực hiện các bước công việc quy định tại Điều này không quá 14 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ cho tới ngày người trúng đấu giá, đấu thầu nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trong đó:

1. Thời gian Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc Phòng Tài nguyên - Môi trường thẩm tra hồ sơ, trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính, trích sao hồ sơ địa chính, gửi hồ sơ đến cơ quan Tài nguyên và Môi trường cùng cấp không quá 05 ngày làm việc.

2. Thời gian cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không quá 02 ngày làm việc.

3. Thời gian Ủy ban nhân dân tỉnh cấp có thẩm quyền ký và gửi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không quá 05 ngày làm việc.

4. Thời gian cơ quan Tài nguyên và Môi trường gửi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất không quá 02 ngày làm việc.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. Sở Tài nguyên và Môi trường, các Sở, Ban, ngành có liên quan, ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Thái Nguyên, thị xã Sông Công căn cứ quy định trên để tổ chức thực hiện. Trong quá trình thực hiện có phát sinh vướng mắc yêu cầu các Sở, Ban, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét giải quyết./.

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

Đàm Thanh Nghị