

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI

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

Số: 08 /2016/QĐ-UBND

Lào Cai, ngày 01 tháng 02 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế phối hợp và thời gian thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; 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 Lào Cai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, ủy ban nhân dân năm 2004;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Căn cứ Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định quy định về hồ sơ địa chính;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/4/2015 của liên bộ: Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nội vụ, Bộ Tài chính hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 20/TTr-STNMT ngày 11 tháng 01 năm 2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp và thời gian thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; 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 Lào Cai.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký, ban hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; các tổ chức, cá nhân và các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./. *cs*

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
 - Các Bộ: TN&MT, XD, TC, NN&PTNT;
 - Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
 - TT: TU, HĐND, UBND, ĐBQH tỉnh;
 - Ủy ban MTTQVN tỉnh và các đoàn thể của tỉnh;
 - Các Ban của HĐND tỉnh;
 - Như Điều 3;
 - Lãnh đạo Văn phòng;
 - Báo Lào Cai, Đài PT-TH tỉnh, Công báo tỉnh;
 - Cổng thông tin điện tử tỉnh;
 - Lưu: VT, TH_{Mình}, QLĐT_{Huy}, NLN, TNMT.
- lưu*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đặng Xuân Phong

QUY CHẾ

Phối hợp và thời gian thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; 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 Lào Cai

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 08 /2016/QĐ-UBND ngày 01 /02/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai)

**Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định về trách nhiệm phối hợp và thời gian thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; 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 Lào Cai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. UBND các cấp, cơ quan quản lý Nhà nước về tài nguyên và môi trường cấp tỉnh, cấp huyện; cơ quan quản lý Nhà nước về tài sản gắn liền với đất có liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản; cơ quan thuế các cấp; Văn phòng Đăng ký đất đai và các cơ quan khác có liên quan.

2. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, tài sản khác gắn liền với đất và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và cấp Giấy chứng nhận trong các trường hợp sau:

- a) Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu;
- b) Đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất sau khi cấp Giấy chứng nhận;
- c) Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Quy chế này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. “Giấy chứng nhận” là cụm từ viết tắt để chỉ: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo qui định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở.

2. “Văn phòng đăng ký đất đai”: là tên gọi tắt của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai được thành lập theo quyết định số 546/QĐ-UBND ngày 25/02/2015 của UBND tỉnh Lào Cai.

3. “Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai”: là tên gọi tắt của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai được thành lập và có trụ sở giao dịch tại các huyện, thành phố Lào Cai.

4. “Phòng Quản lý xây dựng cấp huyện”: là tên gọi chung chỉ Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Quản lý đô thị các huyện, thành phố.

5. “Phòng Nông nghiệp cấp huyện”: là tên gọi chung chỉ Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Phòng Kinh tế các huyện, thành phố Lào Cai.

6. “UBND cấp huyện”: là tên gọi tắt của Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố thuộc tỉnh;

7. “UBND cấp xã”: là tên gọi tắt của Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn.

Chương II

CƠ QUAN TIẾP NHẬN HỒ SƠ, CƠ QUAN GIẢI QUYẾT THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN

Điều 4. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu

1. Đối với trường hợp người sử dụng đất là tổ chức, 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, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh.

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai;

b) Cơ quan giải quyết: Văn phòng đăng ký đất đai;

c) Cơ quan phối hợp giải quyết:

- Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo phiếu chuyển thông tin của Văn phòng đăng ký đất đai.

- Sở Xây dựng có trách nhiệm cung cấp thông tin về công trình xây dựng, tài sản khác gắn liền với đất theo qui định về phân công, phân cấp quản lý chất lượng công trình xây dựng; cấp Giấy phép xây dựng;

- Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Lào Cai có trách nhiệm cung cấp thông tin về công trình xây dựng, tài sản khác gắn liền với đất theo qui định về phân công, phân cấp quản lý chất lượng công trình xây dựng; cấp Giấy phép xây dựng trong các Khu công nghiệp, khu thương mại theo thẩm quyền;

- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trách nhiệm cung cấp thông tin về tài sản trên đất là các công trình, sản phẩm nông nghiệp theo quy định;

- UBND cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo các phòng, đơn vị chuyên môn trực thuộc cung cấp thông tin về công trình xây dựng, tài sản khác gắn liền với đất theo qui định về phân công, phân cấp quản lý chất lượng công trình xây dựng; cấp Giấy phép xây dựng.

d) Cơ quan ký Giấy chứng nhận: Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai.

đ) Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Kiểm tra hồ sơ và trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký Giấy chứng nhận;

- Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai để đăng ký vào hồ sơ địa chính; chuyển Giấy chứng nhận đã ký cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ để trả kết quả.

2. Đối với trường hợp người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện:

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì UBND cấp xã nơi có đất tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả;

b) Cơ quan giải quyết: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

c) Cơ quan phối hợp giải quyết

- UBND cấp xã có trách nhiệm kiểm tra và xác nhận những thông tin liên quan đến đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 2, Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (sau đây viết tắt là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP);

- Chi cục Thuế cấp huyện có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo phiếu chuyển thông tin của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, nếu người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Phòng Quản lý xây dựng cấp huyện có trách nhiệm cung cấp thông tin về tài sản trên đất là nhà ở, công trình xây dựng khác gắn liền với đất theo qui định về phân công, phân cấp quản lý chất lượng công trình xây dựng; cấp Giấy phép xây dựng;

- Phòng Nông nghiệp cấp huyện có trách nhiệm cung cấp thông tin về tài sản trên đất là các công trình, sản phẩm nông nghiệp theo quy định.

d) Cơ quan ký Giấy chứng nhận: UBND cấp huyện.

đ) Trách nhiệm của Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện:

- Kiểm tra hồ sơ và trình UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận;

- Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để đăng ký vào hồ sơ địa chính và trả kết quả cho bộ phận tiếp nhận. Trường hợp hồ sơ nộp tại UBND cấp xã thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển hồ sơ đã giải quyết cho UBND cấp xã để trả kết quả.

Điều 5. Đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận; cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận

1. Đối với trường hợp người sử dụng đất là tổ chức, 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, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh.

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai;

b) Cơ quan giải quyết: Văn phòng đăng ký đất đai;

c) Cơ quan phối hợp giải quyết:

- Cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo Phiếu chuyển thông tin của Văn phòng đăng ký đất đai.

- Sở Xây dựng có trách nhiệm cung cấp thông tin về công trình xây dựng, tài sản khác gắn liền với đất theo qui định về phân công, phân cấp quản lý chất lượng công trình xây dựng; cấp Giấy phép xây dựng;

- Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Lào Cai có trách nhiệm cung cấp thông tin về công trình xây dựng, tài sản khác gắn liền với đất theo qui định về phân công, phân cấp quản lý chất lượng công trình xây dựng; cấp Giấy phép xây dựng trong các Khu công nghiệp, Khu thương mại theo thẩm quyền;

- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trách nhiệm cung cấp thông tin về tài sản trên đất là các công trình, sản phẩm nông nghiệp theo quy định;

- UBND cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo các phòng chuyên môn trực thuộc cung cấp thông tin về công trình xây dựng, tài sản khác gắn liền với đất theo qui định về phân công, phân cấp quản lý chất lượng công trình xây dựng; cấp Giấy phép xây dựng.

d) Cơ quan có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận: Sở Tài nguyên và Môi trường.

Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, hoàn thiện và trình lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận và đăng ký vào hồ sơ địa chính, chuyển Giấy chứng nhận (đã ký) cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ để trả kết quả.

2. Đối với trường hợp người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì UBND cấp xã nơi có đất tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả;

b) Cơ quan giải quyết: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

c) Cơ quan phối hợp giải quyết:

- Chi cục Thuế cấp huyện có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo Phiếu chuyển thông tin của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, nếu người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Phòng Quản lý xây dựng cấp huyện có trách nhiệm cung cấp thông tin về tài sản trên đất là nhà ở, công trình xây dựng khác gắn liền với đất theo qui định về phân công, phân cấp quản lý chất lượng công trình xây dựng; cấp Giấy phép xây dựng;

- Phòng Nông nghiệp cấp huyện có trách nhiệm cung cấp thông tin về tài sản trên đất là các công trình, sản phẩm nông nghiệp theo quy định.

d) Cơ quan có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận: Sở Tài nguyên và Môi trường.

Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thẩm định hồ sơ trình Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để chuyển cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thuộc UBND cấp huyện để trả kết quả.

Trường hợp hồ sơ nộp tại UBND cấp xã thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển hồ sơ đã giải quyết cho UBND cấp xã để trả kết quả.

Điều 6. Đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp

1. Trường hợp người sử dụng đất là tổ chức, 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, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh.

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường;

b) Cơ quan giải quyết và xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp: Văn phòng đăng ký đất đai;

c) Cơ quan phối hợp:

Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo Phiếu chuyển thông tin của Văn phòng đăng ký đất đai.

2. Trường hợp người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện;

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì UBND cấp xã nơi có đất tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả;

b) Cơ quan giải quyết và xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

c) Cơ quan phối hợp:

Chi cục Thuế cấp huyện có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo Phiếu chuyển thông tin của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Chương III

THỜI GIAN THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN

Điều 7. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu

Thời gian giải quyết không quá 30 (ba mươi) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, cụ thể như sau:

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại điểm a khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 4 của Quy chế này thực hiện chuyển hồ sơ cho cơ quan chuyên môn giải quyết ngay trong ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trường hợp UBND cấp xã nhận hồ sơ: Nếu hồ sơ không hợp lệ thì trả lời bằng văn bản cho người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì thực hiện các nội dung quy định tại Khoản 2, Điều 70, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP sau đó chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện.

2. Cơ quan giải quyết:

a) Trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của Ủy ban nhân dân tỉnh:

Văn phòng đăng ký đất đai giải quyết hồ sơ không quá 15 (mười năm) ngày làm việc, bao gồm các nội dung: thẩm tra, xác minh, trích đo, trích lục, chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính, lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất theo quy định, chuẩn bị hồ sơ để trình cấp Giấy chứng nhận, chuyển hồ sơ để trả kết quả;

b) Trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của UBND cấp huyện:

Thời gian thực hiện của UBND cấp xã không quá 05 (năm) ngày làm việc, để thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại Khoản 2, Điều 70, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

Trường hợp hồ sơ phải trích đo địa chính thửa đất, chậm nhất là sau 02 (hai) ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ thì UBND cấp xã phải thông báo cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện;

Trong thời gian không quá 08 (tám) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại Khoản 3, Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

Thời gian trích đo địa chính thửa đất, hoặc trích lục địa chính thửa đất được thực hiện đồng thời với thời gian giải quyết hồ sơ.

(Thời gian thực hiện các bước trên không bao gồm thời gian niêm yết công khai hồ sơ 15 ngày).

3. Cơ quan phối hợp:

Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến về nhà ở, công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền với đất của Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thì cơ quan quản lý Nhà nước về tài sản phải có ý kiến bằng văn bản gửi cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

4. Cơ quan thẩm định hồ sơ để trình ký Giấy chứng nhận:

a) Trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của UBND tỉnh, thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc.

b) Trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của UBND cấp huyện, thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc.

5. Cơ quan có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận:

a) Trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của UBND tỉnh, thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc.

b) Trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của UBND cấp huyện, thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc.

6. Thời gian thực hiện các bước trên không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu, giám định.

Điều 8. Đăng ký chứng nhận bổ sung tài sản gắn liền với đất trong trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận

Thời gian giải quyết không quá 20 (hai mươi) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, cụ thể như sau:

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại điểm a khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 4 của Quy chế này thực hiện chuyển hồ sơ cho cơ quan chuyên môn giải quyết ngay trong ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trường hợp UBND cấp xã nhận hồ sơ: Nếu hồ sơ không hợp lệ thì trả lời bằng văn bản cho người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp hồ sơ hợp lệ thì thực hiện các nội dung quy định tại Khoản 2, Điều 70, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP sau đó chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện.

2. Cơ quan giải quyết:

a) Trường hợp đăng ký chứng nhận bổ sung tài sản gắn liền với đất là tổ chức, 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, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh.

Văn phòng đăng ký đất đai giải quyết hồ sơ không quá 10 (mười) ngày làm việc, bao gồm các nội dung: thẩm tra, xác minh tài sản, lấy ý kiến cơ quan quản lý Nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất theo quy định (nếu cần thiết), chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính (nếu có), chuẩn bị hồ sơ để trình cấp Giấy chứng nhận, chuyển hồ sơ để trả kết quả ;

b) Trường hợp đăng ký chứng nhận bổ sung tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

- Thời gian thực hiện đối với UBND cấp xã không quá 03 (ba) ngày làm việc để thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại Khoản 2, Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

- Trong thời gian không quá 07 (bảy) ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại Khoản 3, Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

(Thời gian thực hiện các bước trên không bao gồm thời gian niêm yết công khai hồ sơ 15 ngày).

3. Cơ quan phối hợp

Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến về nhà ở, công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền với đất của Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thì cơ quan quản lý Nhà nước về tài sản phải có ý kiến bằng văn bản gửi cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

4. Cơ quan thẩm định hồ sơ, trình ký, ký Giấy chứng nhận: Văn phòng đăng ký đất đai; Sở Tài nguyên và Môi trường.

Thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc.

5. Thẩm quyền ký giấy chứng nhận: Sở Tài nguyên và Môi trường.

6. Thời gian thực hiện các bước trên không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu, giám định.

Điều 9. Đăng ký biến động đất đai sau khi cấp Giấy chứng nhận

1. Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở.

Thời gian giải quyết không quá 30 (ba mươi) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại điểm a khoản 1 và điểm a khoản 2, Điều 4 của Quy chế này thực hiện chuyển hồ sơ cho cơ quan chuyên môn giải quyết ngay từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

b) Cơ quan giải quyết :

Trong thời gian không quá 22 (hai mươi hai) ngày, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc quy định tại Khoản 4 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

c) Cơ quan phối hợp:

Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản.

d) Cơ quan thẩm định hồ sơ và ký Giấy chứng nhận, thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc.

đ) Thời gian thực hiện các bước trên không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

2. Thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp trúng đấu giá quyền sử dụng đất; giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức, chuyển đổi công ty; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, nhóm người sử dụng đất.

Thời gian giải quyết không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại điểm a khoản 1 và điểm a khoản 2, Điều 4 của Quy chế này thực hiện chuyển hồ sơ cho cơ quan chuyên môn giải quyết ngay từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định.

b) Cơ quan giải quyết:

Trong thời gian không quá 07 (bảy) ngày, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai theo thẩm quyền thực hiện những nội dung công việc quy định tại Khoản 3, Điều 84, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

c) Cơ quan phối hợp:

Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

d) Cơ quan thẩm định hồ sơ và ký Giấy chứng nhận, thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc;

đ) Thời gian thực hiện các bước trên không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

3. Thủ tục tách thửa, hợp thửa đất.

Thời gian giải quyết không quá 20 (hai mươi) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại điểm a khoản 1 và điểm a khoản 2, Điều 4 của Quy định này thực hiện chuyển hồ sơ cho cơ quan chuyên môn giải quyết ngay từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì trong thời hạn 02 (hai) ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định.

b) Cơ quan giải quyết:

Trong thời gian không quá 15 (mười lăm) ngày, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai theo thẩm quyền thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại các Khoản 2, 3, 4, Điều 75, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

c) Cơ quan thẩm định hồ sơ và ký Giấy chứng nhận, thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc.

4. Thủ tục đăng ký gia hạn sử dụng đất.

Thời gian giải quyết không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại điểm a khoản 1 và điểm a khoản 2, Điều 4 của Quy định này thực hiện chuyển hồ sơ cho cơ quan chuyên môn giải quyết ngay từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định.

b) Cơ quan giải quyết:

Trong thời gian không quá 08 (tám) ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai theo thẩm quyền thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại điểm b, điểm d, Khoản 1, Điều 74, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp và trả kết quả cho người sử dụng đất hoặc gửi kết quả đến UBND cấp xã để trả kết quả nếu người sử dụng đất nộp hồ sơ tại UBND cấp xã.

Trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để giải quyết.

c) Cơ quan phối hợp:

Trong thời gian không quá 03 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất.

d) Cơ quan thẩm định hồ sơ và ký Giấy chứng nhận thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc.

đ) Thời gian thực hiện các bước trên không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

5. Thủ tục xác nhận được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết thời hạn sử dụng đất.

Thời gian giải quyết không quá 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả: UBND cấp xã.

Trường hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhận hồ sơ thì trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phải chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã nơi có đất để giải quyết theo quy định.

b) Cơ quan giải quyết

- Thời gian giải quyết của UBND cấp xã không quá 03 (ba) ngày làm việc, để thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại Điểm b, Khoản 3, Điều 74, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, bao gồm: kiểm tra hồ sơ, xác nhận hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp mà chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại Điểm c Khoản 3 Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận, trả kết quả cho người sử dụng đất hoặc gửi kết quả đến UBND cấp xã để trả kết quả nếu người sử dụng đất nộp hồ sơ tại UBND cấp xã.

6. Thủ tục đăng ký xác lập hoặc thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề.

Thời gian giải quyết không quá 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại điểm a khoản 1 và điểm a khoản 2, Điều 4 của Quy chế này thực hiện giải quyết ngay từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định.

b) Cơ quan giải quyết:

Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai giải quyết hồ sơ không quá 08 (tám) ngày làm việc, để thực hiện những nội dung

công việc theo quy định tại Khoản 2, Điều 73, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận và trả kết quả cho người sử dụng đất hoặc gửi kết quả đến UBND cấp xã để trả kết quả nếu người sử dụng đất nộp hồ sơ tại UBND cấp xã.

7. Thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận; thay đổi về hình dạng, kích thước, diện tích, số hiệu, địa chỉ thửa đất; thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.

Thời gian giải quyết không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại điểm a khoản 1 và điểm a khoản 2, Điều 4 của Quy chế này thực hiện chuyển hồ sơ cho cơ quan chuyên môn giải quyết ngay từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

b) Cơ quan giải quyết:

Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai theo thẩm quyền thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại Khoản 2, Điều 85, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp và trả kết quả cho người sử dụng đất.

Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để giải quyết;

c) Cơ quan phối hợp:

Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Phiếu lấy ý kiến về nhà ở, công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền với đất của Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thì cơ quan quản lý Nhà nước về tài sản phải có ý kiến bằng văn bản gửi cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản;

d) Cơ quan thẩm định hồ sơ và ký Giấy chứng nhận, thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc.

đ) Thời gian thực hiện các bước trên không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu, giám định.

8. Thủ tục đăng ký đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần; từ hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất; từ hình thức thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Thời gian giải quyết không quá 30 (ba mươi) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại điểm a khoản 1 và điểm a khoản 2, Điều 4 của Quy chế này thực hiện chuyển hồ sơ cho cơ quan chuyên môn giải quyết ngay từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định.

b) Cơ quan giải quyết:

Trong thời gian không quá 20 (hai mươi) ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai giải quyết những nội dung công việc theo quy định tại Khoản 2, Điều 85, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận, trả kết quả cho người sử dụng đất hoặc gửi kết quả đến UBND cấp xã để trả kết quả nếu người sử dụng đất nộp hồ sơ tại UBND cấp xã.

c) Cơ quan phối hợp:

Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế phải thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

d) Cơ quan có thẩm quyền ký Quyết định: Thời gian thực hiện 05 ngày làm việc.

đ) Thời gian thực hiện các bước trên không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

9. Thủ tục đăng ký chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc của chồng thành của chung vợ và chồng.

Thời gian giải quyết không quá 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại điểm a khoản 1 và điểm a khoản 2, Điều 4 của Quy chế này thực hiện chuyển hồ sơ cho cơ quan chuyên môn giải quyết ngay từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

b) Cơ quan giải quyết:

Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai giải quyết những nội dung công việc theo quy định tại các Khoản 2, 3, 4, 5, Điều 79, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp và trả kết quả cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 03 (ba) ngày làm việc.

c) Cơ quan phối hợp:

Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

d) Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để giải quyết. Thời gian thực hiện không quá 02 (hai) ngày.

đ) Thời gian thực hiện các bước trên không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

10. Thủ tục xóa đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Thời gian giải quyết không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại điểm a khoản 1 và điểm a khoản 2, Điều 6 của Quy chế này thực hiện chuyển hồ sơ cho cơ quan chuyên môn giải quyết ngay từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

b) Cơ quan giải quyết:

Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai giải quyết những nội dung công việc theo quy định tại Khoản 2 Điều 80 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Thời gian thực hiện không quá 05 (năm) ngày làm việc.

11. Thủ tục đăng ký, xóa đăng ký thế chấp, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất.

Thời gian giải quyết không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 6 của Quy chế này thực hiện chuyển hồ sơ cho cơ quan chuyên môn giải quyết ngay từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

b) Cơ quan giải quyết:

Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai giải quyết những nội dung công việc theo quy định tại các Khoản 2, Điều 80 và Điều 81 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

Thời gian thực hiện không quá 03 (ba) ngày làm việc.

Điều 10. Cấp đổi Giấy chứng nhận

1. Thời gian giải quyết thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận không quá 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại điểm a khoản 1 và điểm a khoản 2, Điều 4 của Quy chế này thực hiện chuyển hồ sơ cho cơ quan chuyên môn giải quyết ngay từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định.

b) Cơ quan giải quyết:

Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai giải quyết những nội dung công việc theo quy định tại các Khoản 3, Khoản 4 và khoản 5 Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Thời gian thực hiện không quá 05 (năm) ngày làm việc;

c) Cơ quan thẩm tra hồ sơ và ký Giấy chứng nhận thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc.

2. Trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất đo đạc vẽ lại bản đồ thì thời gian thực hiện không quá 50 (năm mươi) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, cụ thể như sau:

a) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai giải quyết những nội dung công việc theo quy định tại các Khoản 3, Khoản 4 và Khoản 5, Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Thời gian thực hiện không quá 42 (bốn mươi hai) ngày làm việc.

b) Cơ quan thẩm tra hồ sơ và ký Giấy chứng nhận thời gian không quá 08 (tám) ngày làm việc.

Điều 11. Cấp lại Giấy chứng nhận

Thời gian giải quyết thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận không quá 30 (ba mươi) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Cụ thể như sau:

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại điểm a khoản 1 và điểm a khoản 2, Điều 4 của Quy chế này thực hiện chuyển hồ sơ cho cơ quan chuyên môn giải quyết ngay từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định;

b) Cơ quan giải quyết: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai theo thẩm quyền thực hiện những nội dung công việc theo quy định tại Khoản 3, Điều 77 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Thời gian thực hiện không quá 18 (mười tám) ngày;

c) Cơ quan thẩm tra hồ sơ và ký Giấy chứng nhận thời gian không quá 10 (mười) ngày.

Chương IV

TRÁCH NHIỆM PHỐI HỢP CỦA CÁC CƠ QUAN LIÊN QUAN TRONG VIỆC THỰC HIỆN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN

Điều 12. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường

1. Chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện và các cơ quan khác có liên quan trong việc quản lý công tác đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận trên địa bàn tỉnh; tổ chức tuyên truyền, phổ biến các quy định của pháp luật về đất đai; hướng dẫn các thủ tục, hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

2. Tham mưu cho UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

3. Cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã được cấp Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, trong các trường hợp sau:

a) Khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản thực hiện các quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận;

b) Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng.

4. Định chính, thu hồi, hủy Giấy chứng nhận đã cấp theo thẩm quyền.

5. Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai quản lý, chỉ đạo, hướng dẫn các Chi nhánh Văn phòng đăng ký cấp huyện thực hiện trách nhiệm đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật và theo qui định này; bố trí cán bộ am hiểu về thủ tục thu, nộp và miễn, giảm các khoản thu liên quan đến đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận để thực hiện việc tiếp nhận và bàn giao hồ sơ của người sử

dụng đất cho cơ quan có liên quan theo quy định của Quy chế này, đảm bảo tính chuyên nghiệp cao và tạo điều kiện thuận lợi cho các cơ quan phối hợp thực hiện tốt nội dung phối hợp; trả kết quả cho người sử dụng đất đúng quy định.

6. Phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện công tác thanh tra, kiểm tra đối với các tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận; xử lý, kiến nghị cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý trách nhiệm đối với tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm trong việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận trên địa bàn.

Điều 13. Trách nhiệm của Cục thuế tỉnh Lào Cai

1. Chỉ đạo Chi cục Thuế các huyện, thành phố:

a) Có trách nhiệm tiếp nhận, thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất và chuyển trả hồ sơ về nghĩa vụ tài chính do Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến trong thời hạn quy định;

Trường hợp trong thời gian qui định mà chưa xác định được nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì phải thông báo lý do bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để phối hợp giải quyết.

Định kỳ mỗi tháng một lần, cơ quan giao hồ sơ và cơ quan nhận hồ sơ phải thực hiện kiểm tra, đối chiếu số hồ sơ về nghĩa vụ tài chính đã giao với số Thông báo nghĩa vụ tài chính đã nhận để phát hiện các trường hợp còn tồn đọng. Mỗi lần kiểm tra, đối chiếu phải lập biên bản và ghi rõ: số lượng hồ sơ về nghĩa vụ tài chính đã giao, số lượng Thông báo nghĩa vụ tài chính đã nhận, số hồ sơ còn tồn đọng chưa giải quyết và nguyên nhân tồn đọng, chậm trễ của từng hồ sơ.

b) Bố trí cán bộ am hiểu về các thủ tục thu, nộp và miễn, giảm các khoản thu liên quan đến nhà, đất để thực hiện việc tiếp nhận và bàn giao hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cơ quan tài nguyên và môi trường, bảo đảm tính chuyên nghiệp cao và có sự phối hợp chặt chẽ giữa các cơ quan có liên quan theo quy chế này để đảm bảo các tổ chức, cá nhân có được thông tin đầy đủ, chính xác, kịp thời về nghĩa vụ tài chính phải thực hiện và được giải quyết việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận đúng quy định;

c) Tiếp nhận và thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất khi đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, đề nghị cấp Giấy chứng nhận đảm bảo thống nhất, đơn giản, thuận tiện, đúng qui định;

d) Cung cấp thông tin về nghĩa vụ tài chính liên quan đến đăng ký đất đai, đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho cơ quan nhà nước, tổ chức, cá nhân khi có yêu cầu, đảm bảo chính xác, đúng quy định của pháp luật.

2. Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện và các cơ quan khác có liên quan trong việc tham mưu giúp UBND tỉnh giải

quyết những vướng mắc, phát sinh trong việc thực hiện quy chế này đối với các quy định về chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Điều 14. Trách nhiệm của UBND cấp huyện

1. Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện chức năng đầu mối, tham mưu giúp UBND cấp huyện tổ chức theo dõi, quản lý việc đăng ký đất đai trên địa bàn; tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai, hướng dẫn hồ sơ, thủ tục đăng ký đất đai cho người sử dụng đất trên địa bàn.

2. Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn trực thuộc; UBND cấp xã phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công tác đăng ký đất đai, đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận trên địa bàn; cập nhật, chỉnh lý biến động về đất đai; xác nhận các hồ sơ, giấy tờ khi tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có yêu cầu phù hợp với quy định của pháp luật; phối hợp xem xét xử lý tổ chức, cá nhân không tuân thủ quy định về kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất trong công tác đăng ký đất đai.

3. Cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam theo quy định. Đình chính, thu hồi, hủy Giấy chứng nhận đã cấp theo thẩm quyền.

4. Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường trong quá trình thực hiện cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng; bố trí phòng (hoặc khu vực) cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện để nhận và trả kết quả thực hiện thủ tục hành chính.

Điều 15. Trách nhiệm của cơ quan quản lý Nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền với đất

1. Hướng dẫn xác định về cấp (hạng) nhà, loại nhà, cấp công trình xây dựng, diện tích xây dựng, diện tích sàn hoặc công suất, kết cấu công trình để thực hiện cấp Giấy chứng nhận, thực hiện đăng ký biến động sau cấp Giấy chứng nhận.

2. Hướng dẫn xử lý để cấp Giấy chứng nhận, thực hiện đăng ký biến động đối với các trường hợp nhà ở, công trình xây dựng không phép, sai phép, không đúng qui hoạch và dự án đầu tư.

3. Cung cấp thông tin về tài sản, công trình xây dựng gắn liền với đất; hồ sơ qui hoạch xây dựng chi tiết; về hành lang bảo vệ các công trình nằm trong qui hoạch đã được phê duyệt để phục vụ cấp Giấy chứng nhận.

4. Trong thời hạn qui định, cơ quan quản lý Nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm cung cấp thông tin bằng văn bản cho Văn phòng

Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

Chương V

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 16. Khen thưởng và xử lý vi phạm

1. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có thành tích xuất sắc trong việc thực hiện các quy định pháp luật về đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận và Quy chế này sẽ được xem xét khen thưởng theo quy định hiện hành.

2. Trường hợp vi phạm thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 17. Điều khoản thi hành

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện triển khai thực hiện nghiêm túc Quy chế này; định kỳ tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh kết quả thực hiện.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu gặp khó khăn, vướng mắc, các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, nhà ở, công trình xây dựng, tài sản gắn liền với đất; cơ quan thuế; tổ chức, cá nhân sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp. *cs*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH *cs*



Đặng Xuân Phong