

Số: **18** /2010/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **10** tháng 5 năm 2010

QUYẾT ĐỊNH

Về việc: ban hành quy định về 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 về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất cho các tổ chức trên địa bàn thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;
Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND và UBND ngày 03/12/2004;
Căn cứ Luật Đất đai và Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;
Căn cứ Luật Đầu tư và Luật Nhà ở ngày 29/11/2005;
Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 29/6/2006;
Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản ngày 19/6/2009;
Căn cứ Pháp lệnh Thủ đô và Nghị định số 92/2005/NĐ-CP ngày 12/7/2005 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh Thủ đô;
Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành Luật Đất đai; số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 về thu tiền sử dụng đất; số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần; số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định bổ sung về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai; số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản; số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; số 105/2009/NĐ-CP ngày 11/11/2009 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;
Căn cứ Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 và Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu, nhà nước;
Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/4/2005 hướng dẫn thi hành Nghị định số 181/2004/NĐ-CP; số 09/2006/TT-BTNMT ngày 25/9/2006 hướng dẫn việc chuyển hợp đồng thuê đất và

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần; số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính, số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 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 các Thông tư của Bộ Tài chính: số 117/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP về thu tiền sử dụng đất; số 95/2005/TT-BTC ngày 26/10/2005 hướng dẫn thực hiện các quy định của pháp luật về lệ phí trước bạ; số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 hướng dẫn thực hiện Nghị định số 142/2005/NĐ-CP về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 02/2007/TT-BTC ngày 08/01/2007 về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 95/2005/TT-BTC.

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 4432/TTr-STNMT-ĐKTK ngày 21/12/2009 và Tờ trình số 421/TTr-STNMT-ĐKTK ngày 04/02/2010, Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp tại Văn bản số 30/STP-VBPQ ngày 07/01/2010,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này quy định về 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 về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất cho các tổ chức trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 41/2008/QĐ-UBND ngày 23/10/2008 của UBND Thành phố Hà Nội quy định về công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đăng ký biến động về sử dụng đất cho các tổ chức đang sử dụng đất trên địa bàn Thành phố, Quyết định số 54/2009/QĐ-UBND ngày 16/3/2009 của UBND thành phố Hà Nội sửa đổi một số Điều, Khoản của quy định ban hành kèm theo Quyết định số 41/2008/QĐ-UBND.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND Thành phố ; Giám đốc các Sở, Ban, ngành Thành phố; Chủ tịch UBND các quận, huyện, thị xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thủ tướng Chính phủ;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Chủ tịch UBND TP ;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Toà án nhân dân tối cao;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Quốc phòng, Công an, TN&MT, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, KH&ĐT, NN&PTNN, Nội vụ;
- Các Phó Chủ tịch UBND Thành phố ;
- Website Chính phủ ;
- Cục Kiểm tra VBQPPL-Bộ TP;
- Văn phòng Thành uỷ;
- Văn phòng HĐND&ĐDBQHNN;
- CPVP, TH, các Phòng CV;
- Trung tâm công báo;
- Lưu: Nth (8 b), VT (120b). ✓

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



Vũ Hồng Khanh

QUY ĐỊNH

Về việc 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 về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất cho các tổ chức trên địa bàn thành phố Hà Nội
(Ban hành kèm theo Quyết định số 18/2010/QĐ-UBND ngày 10 tháng 5 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về việc 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 về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất cho các tổ chức trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các tổ chức, gồm:

a) Tổ chức trong nước bao gồm cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, tổ chức kinh tế, tổ chức kinh tế - xã hội, tổ chức sự nghiệp công, đơn vị vũ trang nhân dân và các tổ chức khác theo quy định của Chính phủ.

b) Cơ sở tôn giáo gồm chùa, nhà thờ, thánh thất, thánh đường, tu viện, trường đào tạo riêng của tôn giáo, trụ sở của tổ chức tôn giáo và các cơ sở khác của tôn giáo.

c) Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao gồm cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự, cơ quan đại diện khác của nước ngoài có chức năng ngoại giao được Chính phủ Việt Nam thừa nhận; cơ quan đại diện của tổ chức thuộc Liên hợp quốc, cơ quan hoặc tổ chức liên chính phủ, cơ quan đại diện của tổ chức liên chính phủ.

d) Tổ chức, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đầu tư vào Việt Nam theo pháp luật về đầu tư.

2. Cơ quan quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường; cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng; cơ quan quản lý nhà nước về nông nghiệp và các cơ quan quản lý nhà nước khác có liên quan.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. “Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận) là việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, tổ chức có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

2. “Đăng ký biến động về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất” là việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận do biến động về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất thông qua quyết định hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc các hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Nguyên tắc cấp Giấy chứng nhận

Nguyên tắc cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009).

Điều 5. Nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được chứng nhận quyền sở hữu

1. Việc chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất chỉ thực hiện đối với thửa đất thuộc trường hợp được chứng nhận quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.

2. Các loại tài sản gắn liền với đất được chứng nhận quyền sở hữu gồm: nhà ở, công trình xây dựng, cây lâu năm, rừng sản xuất là rừng trồng.

Tài sản gắn liền với đất chỉ được chứng nhận quyền sở hữu khi tài sản thuộc quyền sở hữu của người đề nghị cấp Giấy chứng nhận và đã hình thành trên thực tế tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận.

3. Những trường hợp tài sản gắn liền với đất không cấp Giấy chứng nhận, gồm:

a) Nhà ở, công trình xây dựng làm bằng các vật liệu tạm thời (tranh, tre, nứa, lá, đất); các công trình phụ trợ như nhà để xe, nhà bếp, nhà vệ sinh, giếng nước, bể nước, sân, tường rào, cột điện, hệ thống cấp, thoát nước sinh hoạt, đường nội bộ và các công trình phụ trợ khác;

b) Tài sản gắn liền với đất đã có quyết định hoặc thông báo giải toà, phá dỡ hoặc đã có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

c) Nhà ở, công trình được xây dựng sau thời điểm công bố cấm xây dựng hoặc thời điểm công bố quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn (gọi tắt là quy hoạch) mà không phù hợp với quy hoạch tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; lấn, chiếm mốc giới bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật, đê điều, di tích lịch sử, văn hoá đã được xếp hạng;

d) Tài sản gắn liền với đất mà thửa đất có tài sản đó không thuộc trường hợp được chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

đ) Tài sản thuộc sở hữu nhà nước do cơ quan nhà nước, tổ chức sự nghiệp công, đơn vị vũ trang nhân dân quản lý, sử dụng;

e) Tài sản gắn liền với đất không thuộc trường hợp được chứng nhận quyền sở hữu theo quy định tại các Điều 16, 17, 18 bản Quy định này;

g) Tài sản gắn liền với đất đang có tranh chấp, khiếu nại.

Điều 6. Thực hiện chế độ tài chính khi cấp Giấy chứng nhận và đăng ký biến động về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất

Tổ chức được cấp Giấy chứng nhận và đăng ký biến động về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật trước khi nhận Giấy chứng nhận hoặc nhận lại Giấy chứng nhận khi đăng ký biến động.

Điều 7. Sao Giấy chứng nhận để lưu, cung cấp bản sao Giấy chứng nhận cho các cơ quan quản lý nhà nước

1. Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm sao y bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, Giấy chứng nhận đã xác nhận thay đổi do biến động về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất (đóng dấu của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất) để lưu và gửi cho cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng của Thành phố đối với Giấy chứng nhận có nội dung chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng; gửi cho cơ quan quản lý nhà nước về nông nghiệp của Thành phố đối với Giấy chứng nhận có nội dung chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng để phục vụ công tác quản lý nhà nước của từng ngành trước khi trao cho người được cấp Giấy chứng nhận.

2. Ngoài việc sao Giấy chứng nhận theo quy định tại Khoản 1 Điều này, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội thực hiện việc chụp quét Giấy chứng nhận đã cấp, Giấy chứng nhận đã xác nhận thay đổi để lưu máy tính theo cơ sở dữ liệu địa chính dạng số.

Điều 8. Mẫu đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận, mẫu Giấy chứng nhận, cách thể hiện nội dung thông tin trên Giấy chứng nhận, vào sổ cấp Giấy chứng nhận, in mã vạch, mẫu đơn, tờ khai đăng ký biến động, cách viết nội dung Giấy chứng nhận cấp lại và nội dung xác nhận biến động, quản lý phiêu Giấy chứng nhận và hồ sơ cấp Giấy chứng nhận

1. Mẫu đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận, mẫu Giấy chứng nhận, cách thể hiện nội dung thông tin trên Giấy chứng nhận, vào sổ cấp Giấy chứng nhận, in mã vạch, mẫu đơn, tờ khai đăng ký biến động, cách viết nội dung Giấy chứng nhận cấp lại và nội dung xác nhận biến động được quy định tại 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 (sau đây gọi tắt là Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT) và Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 8 năm 2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính (sau đây gọi tắt là Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT).

2. Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm in nội dung Giấy chứng nhận; lập và quản lý sổ cấp Giấy chứng nhận để phục vụ cho việc quản lý, thống kê, báo cáo kết quả và lưu trữ; quản lý hồ sơ cấp Giấy chứng nhận, hồ sơ đăng ký biến động; quản lý bản sao lưu Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận bị thu hồi theo quy định tại Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT và Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra nội dung Giấy chứng nhận do Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội in; lập kế hoạch về sử dụng phôi Giấy chứng nhận của toàn Thành phố gửi về Tổng cục Quản lý đất đai trước ngày 31 tháng 10 hàng năm; quản lý phôi Giấy chứng nhận, lập sổ theo dõi tình hình sử dụng phôi Giấy chứng nhận của toàn Thành phố; tổ chức huỷ phôi Giấy chứng nhận bị hỏng.

Điều 9. Quy định về việc tiếp nhận, quản lý, chỉnh lý và cập nhật hồ sơ

1. Trong khi Thành phố chưa hoàn thành việc xây dựng hồ sơ địa chính theo quy định, hồ sơ đề nghị 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 về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất cho các tổ chức nộp tại Sở Tài nguyên và Môi trường. Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, viết phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính; trường hợp hồ sơ chưa đủ thông tin thì luân chuyển tới phòng chức năng liên quan để tập hợp và chuyển Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội thụ lý; trường hợp hồ sơ đã đủ thông tin thì chuyển ngay cho Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội thụ lý theo quy định.

Sở Tài nguyên và môi trường có trách nhiệm chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội bố trí cán bộ làm việc tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường để phối hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội thụ lý hồ sơ và quản lý hồ sơ cấp Giấy chứng nhận; thực hiện việc xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp, đồng thời chỉnh lý, cập nhật thay đổi vào hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu địa chính theo quy định tại Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT và Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT.

Chương II

CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Điều 10. Điều kiện được chứng nhận quyền sử dụng đất

Tổ chức được xem xét chứng nhận quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau:

a) Tổ chức có tư cách pháp nhân, được thành lập và hoạt động phù hợp với pháp luật;

b) Đang sử dụng đất ổn định, đúng mục đích, có hiệu quả, không có tranh chấp;

c) Chấp hành các quy định của pháp luật trong việc sử dụng đất.

Điều 11. Những trường hợp được chứng nhận quyền sử dụng đất

1. Tổ chức đang sử dụng đất thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 51 Luật Đất đai mà chưa được Ủy ban nhân dân Thành phố cho phép tiếp tục sử dụng dưới hình thức giao đất, cho thuê đất bằng quyết định hành chính;

2. Tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất từ tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác trước ngày 01/7/2004 nay có biến động về người sử dụng đất, diện tích, hình thể thửa đất được giao, được thuê hoặc thuộc đối tượng phải chuyển sang hình thức thuê đất;

3. Tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất sau ngày 01/7/2004 (trừ trường hợp thuê đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn); tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trước ngày Luật Đất đai 2003 có hiệu lực thi hành (ngày 01/7/2004) mà không có biến động về sử dụng đất;

4. Tổ chức được Ban quản lý khu công nghệ cao, khu kinh tế giao đất, cho thuê đất trong khu công nghệ cao, khu kinh tế;

5. Tổ chức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thuê đất và thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng của tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng các khu công nghiệp, khu công nghệ cao phù hợp với pháp luật;

6. Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất.

Điều 12. Trường hợp không được chứng nhận quyền sử dụng đất

1. Diện tích đất không sử dụng, sử dụng không đúng mục đích, diện tích đất do thiếu trách nhiệm để bị lấn, bị chiếm, thất thoát; diện tích đất đã cho tổ chức khác, cá nhân thuê hoặc mượn sử dụng hoặc liên doanh liên kết trái pháp luật.

2. Diện tích trước đây thuộc quyền quản lý của tổ chức, nhưng đến nay các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng và đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại khoản 10, 12, 13, 17, 18 Điều 14 bản Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 117/2009/QĐ-UBND ngày 01/12/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

3. Diện tích đất không được tiếp tục sử dụng sau khi thực hiện xử lý theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg.

4. Diện tích đất đã có quyết định thu hồi của cấp có thẩm quyền để thực hiện dự án theo quy hoạch.

5. Diện tích đất đang sử dụng làm cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ đã có quyết định của cấp có thẩm quyền phải di dời do gây ô nhiễm môi trường.

6. Diện tích đất để xây dựng công trình đường giao thông, cầu, cống, vỉa hè, bến phà; hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước, hệ thống công trình thủy lợi, đê, đập; quảng trường, tượng đài, bia tưởng niệm;

7. Diện tích đất sử dụng vào mục đích công cộng giao cho Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn quản lý.

8. Tổ chức được giao quản lý diện tích đất để thực hiện các dự án đầu tư theo hình thức xây dựng - chuyển giao (BT) theo quy định tại khoản 1 Điều 87 Nghị định 181/2004/NĐ-CP.

9. Tổ chức phát triển quỹ đất được giao quản lý quỹ đất khi thực hiện các nhiệm vụ quy định tại Khoản 2 Điều 35 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 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 (sau đây gọi tắt là Nghị định số 69/2009/NĐ-CP).

10. Đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý, sử dụng.

11. Tổ chức sử dụng đất do thuê, thuê lại tài sản gắn liền với đất của người khác mà không phải đất thuê của Nhà nước và không phải đất thuê, thuê lại trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế.

12. Tổ chức nhận giao khoán đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối từ doanh nghiệp nhà nước được nhà nước giao đất, cho thuê đất nông nghiệp.

Khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, rà soát theo các nội dung nêu trên, nếu không được chứng nhận quyền sử dụng đất thì thông báo bằng văn bản cho tổ chức biết.

Điều 13. Diện tích đất chưa được chứng nhận quyền sử dụng

1. Diện tích đất tổ chức đã lấn, đã chiếm trong quá trình sử dụng; diện tích đất đang có tranh chấp.

Đối với diện tích đất đang có tranh chấp, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, kết luận, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Diện tích đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng (hệ thống giao thông, thủy lợi, đê điều, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước, hệ thống xử lý chất thải, hệ thống dẫn điện, dẫn xăng dầu, dẫn khí, thông tin liên lạc) nhưng do việc sử dụng đất có ảnh hưởng đến việc bảo vệ công trình hoặc hoạt động của công trình có ảnh hưởng trực tiếp đến đời sống, sức khỏe của người sử dụng đất, được cơ quan có chức năng quản lý nhà nước đối với công trình tiến hành thẩm định mức độ ảnh hưởng và đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định thu hồi.

3. Diện tích đất nằm trong phạm vi bảo vệ di tích lịch sử văn hóa, danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng hoặc có quyết định bảo vệ của Ủy ban nhân dân Thành phố nhưng do việc sử dụng đất có ảnh hưởng đến di tích lịch sử văn hóa, danh lam thắng cảnh, được tổ chức quản lý di tích, cơ quan có chức năng quản lý nhà nước đối với công trình tiến hành thẩm định mức độ ảnh hưởng và đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định thu hồi.

Khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, rà soát theo các nội dung nêu trên, nếu chưa được chứng nhận quyền sử dụng đất thì thông báo bằng văn bản cho tổ chức biết.

Điều 14. Quản lý diện tích đất không được chứng nhận quyền sử dụng

1. Đối với diện tích quy định tại khoản 1 Điều 12 bản Quy định này, được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 51 Luật Đất đai 2003;

2. Đối với diện tích quy định tại khoản 2 Điều 12 bản Quy định này, Ủy ban nhân dân Thành phố thu hồi và giao cho Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã nơi có đất thực hiện cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật;

3. Đối với diện tích đất quy định tại khoản 3 Điều 12 bản Quy định này sẽ được chứng nhận quyền sử dụng đất cho người được phép sử dụng sau khi thực hiện sắp xếp, xử lý theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg;

4. Đối với diện tích đất đã có quyết định của cấp có thẩm quyền phải di dời do gây ô nhiễm môi trường quy định tại khoản 5 Điều 12 bản Quy định này, sẽ được thu hồi để sử dụng vào mục đích phục vụ lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, lợi ích phát triển kinh tế hoặc chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của Chính phủ và Ủy ban nhân dân Thành phố.

Điều 15. Các trường hợp đang sử dụng đất từ trước ngày 01/7/2004 mà chưa được cấp Giấy chứng nhận phải kiểm tra, rà soát trước khi cấp Giấy chứng nhận

1. Đất do tổ chức sự nghiệp nhà nước đang sử dụng đất nông nghiệp thực hiện theo quy định tại Điều 49 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP.

2. Đất do doanh nghiệp đang sử dụng làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh (không thuộc đối tượng thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg) thực hiện theo quy định tại Điều 36 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP.

3. Đất do Hợp tác xã đang sử dụng thực hiện theo quy định tại Điều 53 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP.

4. Đất có di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh thực hiện theo quy định tại Điều 54 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP.

5. Đất do cơ sở tôn giáo đang sử dụng phải thực hiện theo quy định tại Điều 55 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP và khoản 3 Điều 10 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 quy định bổ sung về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai (gọi tắt là Nghị định số 84/2007/NĐ-CP).

6. Không kiểm tra, rà soát việc sử dụng đất của các tổ chức thuộc đối tượng đã thực hiện việc sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg và Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg.

Điều 16. Chứng nhận quyền sở hữu nhà ở

Chủ sở hữu nhà ở được chứng nhận quyền sở hữu nhà ở nếu thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định của pháp luật về nhà ở và có giấy tờ chứng minh việc tạo lập hợp pháp về nhà ở theo quy định sau đây:

1. Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định sau:

a) Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở để cho thuê thì phải có một trong những giấy tờ về dự án nhà ở để cho thuê (quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư);

b) Trường hợp mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có giấy tờ về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở.

2. Trường hợp chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là người sử dụng đất ở thì ngoài giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu nhà ở theo quy định tại khoản 1 Điều này, phải có hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng nhà ở đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 17. Chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng

1. Tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định sau:

a) Trường hợp tạo lập công trình xây dựng thông qua đầu tư xây dựng mới theo quy định của pháp luật thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp và giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất có mục đích sử dụng đất phù hợp với mục đích xây dựng công trình;

b) Trường hợp tạo lập công trình xây dựng bằng một trong các hình thức mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật;

c) Trường hợp không có một trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a và b Khoản này thì phải được cơ quan quản lý về xây dựng của Thành phố xác nhận công trình xây dựng tồn tại trước khi có quy hoạch xây dựng mà nay vẫn phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo các điều kiện kỹ thuật, an toàn khi vận hành, sử dụng và không có tranh chấp về quyền sở hữu công trình xây dựng.

2. Trường hợp chủ sở hữu công trình xây dựng không đồng thời là người sử dụng đất thì ngoài giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu công trình theo quy định

tại khoản 1 Điều này, phải có văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng công trình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; hoặc có hợp đồng thuê đất, hợp đồng hợp tác kinh doanh phân chia sản phẩm, hợp đồng chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Điều 18. Chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng

1. Chủ sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng được chứng nhận quyền sở hữu rừng nếu vốn để trồng rừng, nhận chuyển nhượng rừng, được giao rừng có thu tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước và có một trong các giấy tờ sau:

a) Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;

b) Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện theo quy định của pháp luật;

c) Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật;

2. Đối với tổ chức trong nước thực hiện dự án trồng rừng sản xuất bằng nguồn vốn không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;

3. Đối với tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án trồng rừng sản xuất thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;

4. Trường hợp chủ sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng không đồng thời là người sử dụng đất thì ngoài giấy tờ theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều này, phải có văn bản thoả thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng rừng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 19. Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận

Ủy ban nhân dân Thành phố uỷ quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận sau khi được cấp có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho chủ sở hữu tài sản không đồng thời là người sử dụng đất; cấp lại Giấy chứng nhận đối với trường hợp biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được cấp lại Giấy chứng nhận.

Điều 20. Hồ sơ và trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho trường hợp đang sử dụng đất trước ngày 01/7/2004 chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc đã có quyết định giao đất, cho thuê đất nhưng người sử dụng đất, diện tích, hình dạng thửa đất đã thay đổi

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức đang sử dụng đất nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

a) Đơn xin giao đất hoặc đơn xin thuê đất và đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo mẫu);

b) Quyết định thành lập hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Giấy phép đầu tư của tổ chức sử dụng đất (bản sao công chứng);

c) Bản chính trích lục bản đồ địa chính thửa đất (đối với nơi có bản đồ địa chính) do Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội lập; trường hợp chưa có bản đồ địa chính thì phải có bản trích đo địa chính thửa đất do đơn vị có tư cách pháp nhân về đo đạc bản đồ lập. Trích lục bản đồ địa chính hoặc bản trích đo địa chính thửa đất được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận về vị trí, ranh giới sử dụng đất không tranh chấp, khiếu kiện và tình trạng khu đất có phần diện tích quy định tại Khoản 2, 3 Điều 13 bản Quy định này.

Trường hợp có phần diện tích đất quy định tại khoản 2, 3 Điều 13 bản Quy định này thì trích lục bản đồ địa chính hoặc bản trích đo địa chính thửa đất nêu tại Khoản này phải được cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành xác nhận về vị trí, ranh giới thuộc hành lang, phạm vi bảo vệ.

d) Thỏa thuận về quy hoạch kiến trúc của Sở Quy hoạch Kiến trúc, bản vẽ xác định chỉ giới đường đỏ (trừ trường hợp khu đất nằm trong danh mục các đường phố có chỉ giới đường đỏ ổn định ban hành theo Quyết định số 228/QĐ-UB ngày 18/01/1997 của Ủy ban nhân dân Thành phố) (bản chính) ;

đ) Bản chính báo cáo kết quả rà soát hiện trạng quản lý và sử dụng đất (theo mẫu) và phương án xử lý tồn tại (nếu có) đối với trường hợp không thuộc đối tượng thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg và Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ;

Trường hợp thuộc đối tượng thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg và Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg, việc bổ sung hồ sơ được quy định như sau:

- Đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp (sau đây gọi chung là cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp); Tổng công ty Nhà nước, Công ty Nhà nước, Công ty TNHH một thành viên do nhà nước sở hữu 100% vốn (sau đây gọi chung là công ty nhà nước) thuộc đối tượng phải sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 và Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ thì phải có quyết định về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của cơ quan có thẩm quyền.

- Đối với tổ chức sự nghiệp, doanh nghiệp Nhà nước đang sử dụng đất nông nghiệp thì phải có báo cáo gửi Ủy ban nhân dân Thành phố và cơ quan cấp trên về việc tự rà soát, kê khai sử dụng đất; quyết định phê duyệt quy hoạch sử dụng đất chi tiết của Ủy ban nhân dân Thành phố theo quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều 49 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

- Đối với doanh nghiệp được cổ phần hoá từ doanh nghiệp Nhà nước thì phải có một trong các giấy tờ sau:

+ Quyết định phê duyệt phương án cổ phần hoá đã xác định diện tích đất doanh nghiệp được tiếp tục sử dụng;

+ Hồ sơ (phương án) xác định giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hoá đã xác định tài sản trên đất được đưa vào giá trị của doanh nghiệp khi cổ phần hoá;

+ Văn bản của Ban đổi mới doanh nghiệp Nhà nước (thuộc Bộ, hoặc Thành phố) xác nhận tài sản trên đất mà doanh nghiệp đề nghị chứng nhận quyền sử dụng đã được xác định và đưa vào giá trị của doanh nghiệp khi cổ phần hoá;

- Trường hợp tổ chức được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Toà án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án hoặc quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì bản án, quyết định đó phải được thực hiện xong.

- Trường hợp tổ chức sử dụng đất do nhận chuyển đổi, chuyển nhượng, nhận tặng, cho quyền sử dụng đất cùng với quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập pháp nhân hoặc do xử lý nợ theo thoả thuận trong hợp đồng thế chấp, bảo lãnh thì phải có giấy tờ phù hợp với pháp luật tại thời điểm thực hiện các hành vi nêu trên.

- Đối với cơ sở tôn giáo phải có văn bản của tổ chức tôn giáo có cơ sở tôn giáo đề nghị, có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn nơi có đất về nhu cầu sử dụng đất của cơ sở tôn giáo và cơ sở tôn giáo được Nhà nước cho phép hoạt động.

- Đối với đơn vị vũ trang nhân dân đang sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh thì phải có Quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh trên địa bàn Thành phố mà trong đó có tên đơn vị xin chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc giấy tờ xác minh là đất tiếp quản hoặc có tên trong sổ địa chính của xã, phường, thị trấn và được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận đã sử dụng ổn định, không có tranh chấp hoặc Quyết định về vị trí đóng quân của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an sau ngày 16/02/2007 (ngày Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg có hiệu lực thi hành).

- Đối với Hợp tác xã thì phải có phương án sử dụng đất (trong đó xác định rõ mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất) (bản chính) đối với diện tích đất đã được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác hoặc được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng hoặc tiền sử dụng đất đã nộp cho Nhà nước có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước (bản chính).

e) Giấy tờ có liên quan đến nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về đất đai (bản sao công chứng - nếu có);

g) Giấy tờ về tài sản gắn liền với đất theo quy định tại các Điều 16, 17, 18 bản Quy định này (nếu có yêu cầu chứng nhận quyền sở hữu);

h) Sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ quy định tại điểm g khoản 1 Điều này đã có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng).

2. Trình tự giải quyết:

a) Trong thời hạn ba mươi (30) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra thực tế sử dụng đất và thực hiện quy định tại Điều 15 bản Quy định này; trường hợp đủ điều kiện thì đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định cho phép tiếp tục sử dụng đất bằng hình thức giao đất, cho thuê đất; trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì trong thời hạn mười (10) ngày làm việc phải thông báo bổ sung hồ sơ (thời gian bổ sung hồ sơ không tính trong thời hạn nêu trên).

b) Sau khi tổ chức hoàn thành nghĩa vụ theo Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố (nộp tiền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất; ký hợp đồng thuê đất, nộp tiền thuê đất đối với trường hợp thuê đất; nhận bàn giao mốc giới tại hiện trường), Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội kiểm tra, viết Giấy chứng nhận, dự thảo thông báo gửi cơ quan thuế về kê khai, nộp lệ phí trước bạ nhà, đất theo quy định; lập Tờ trình đề nghị cấp Giấy chứng nhận; trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận và thông báo. Thời gian giải quyết hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

c) Sau khi tổ chức thực hiện xong nội dung theo thông báo gửi cơ quan Thuế, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội vào sổ cấp Giấy chứng nhận và trao Giấy chứng nhận cho người được cấp; thời hạn giải quyết (01) một ngày làm việc kể từ ngày người được cấp Giấy chứng nhận nộp đủ văn bản hoặc chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có).

Điều 21. Hồ sơ và trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất sau ngày 01/7/2004 (trừ trường hợp thuê đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn); tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trước ngày Luật Đất đai 2003 có hiệu lực thi hành (ngày 01/7/2004) mà không có biến động về sử dụng đất

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

a) Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận (theo mẫu);

b) Quyết định thành lập hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư của tổ chức sử dụng đất (bản sao công chứng);

c) Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, hợp đồng thuê đất (nếu thuộc đối tượng thuê đất) (bản sao công chứng);

d) Văn bản của Cục Thuế (hoặc Chi cục Thuế cấp huyện nơi có đất) xác nhận đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất (bản sao công chứng);

đ) Văn bản xác nhận của UBND cấp huyện đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng (nếu thuộc trường hợp phải bồi thường, hỗ trợ và tái định cư) (bản sao công chứng);

e) Văn bản xác nhận đã nộp đủ suất đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trong khu công nghiệp) (bản sao công chứng);

g) Biên bản bàn giao mốc giới và trích lục bản đồ theo quyết định giao đất, cho thuê đất (bản sao của tổ chức);

h) Giấy tờ về tài sản gắn liền với đất theo quy định tại các Điều 16, 17, 18 bản Quy định này (nếu có yêu cầu chứng nhận quyền sở hữu);

i) Sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ quy định tại điểm h khoản 1 Điều này đã có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng).

2. Trình tự giải quyết:

a) Đối với trường hợp không yêu cầu chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất:

Trong thời hạn hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì viết nội dung Giấy chứng nhận, dự thảo thông báo gửi cơ quan thuế về kê khai, nộp lệ phí trước bạ nhà, đất theo quy định; lập Tờ trình đề nghị cấp Giấy chứng nhận; trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận và thông báo.

Sau khi tổ chức thực hiện xong nội dung theo thông báo gửi cơ quan Thuế, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội vào sổ cấp Giấy chứng nhận và trao Giấy chứng nhận cho người được cấp; thời hạn giải quyết (01) một ngày làm việc kể từ ngày người được cấp Giấy chứng nhận nộp đủ văn bản hoặc chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có).

b) Đối với trường hợp có yêu cầu chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, thời gian thực hiện các công việc tại điểm a khoản 2 Điều này không quá ba mươi (30) ngày làm việc.

Điều 22. Hồ sơ và trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người được Ban quản lý khu công nghệ cao, khu kinh tế giao đất, cho thuê đất trong khu công nghệ cao, khu kinh tế

1. Thủ tục hồ sơ: Ban quản lý khu công nghệ cao, khu kinh tế có trách nhiệm nộp thay người sử dụng đất một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

a) Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận của tổ chức sử dụng đất (theo mẫu);

b) Quyết định thành lập hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư của tổ chức sử dụng đất (bản sao công chứng);

c) Quyết định giao đất của cơ quan có thẩm quyền cho Ban quản lý khu công nghệ cao, khu kinh tế (bản sao chứng thực) kèm theo Quy hoạch tổng mặt

bằng (chỉ nộp một lần để phục vụ cấp Giấy chứng nhận các tổ chức sử dụng đất trong khu công nghệ cao, khu kinh tế).

d) Quyết định giao đất, cho thuê đất của Ban quản lý khu công nghệ cao, khu kinh tế cho tổ chức sử dụng đất; hợp đồng thuê đất giữa Ban quản lý khu công nghệ cao, khu kinh tế với tổ chức (nếu thuộc trường hợp thuê đất) (bản sao công chứng);

đ) Văn bản của Ban quản lý khu công nghệ cao, khu kinh tế xác nhận tổ chức sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất (bản chính);

e) Biên bản bàn giao mốc giới (có tọa độ) của Ban quản lý khu công nghệ cao, khu kinh tế cho tổ chức sử dụng đất hoặc trích lục bản đồ, trích đo địa chính thửa đất theo quyết định giao đất, cho thuê đất của Ban quản lý khu công nghệ cao, khu kinh tế (bản chính);

g) Giấy tờ về tài sản gắn liền với đất theo quy định tại các Điều 16, 17, 18 bản Quy định này (nếu có yêu cầu chứng nhận quyền sở hữu);

h) Sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ quy định tại điểm g khoản 1 Điều này đã có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng).

2. Trình tự giải quyết:

a) Đối với trường hợp không yêu cầu chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất:

Trong thời hạn hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì viết nội dung Giấy chứng nhận, dự thảo thông báo gửi cơ quan thuế về kê khai, nộp lệ phí trước bạ nhà, đất theo quy định; lập Tờ trình đề nghị cấp Giấy chứng nhận; trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận và thông báo.

Sau khi tổ chức thực hiện xong nội dung theo thông báo gửi cơ quan Thuế, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội vào sổ cấp Giấy chứng nhận và trao Giấy chứng nhận cho người được cấp; thời hạn giải quyết (01) một ngày làm việc kể từ ngày người được cấp Giấy chứng nhận nộp đủ văn bản hoặc chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có).

b) Đối với trường hợp có yêu cầu chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, thời gian thực hiện các công việc tại điểm a khoản 2 Điều này không quá ba mươi (30) ngày làm việc.

Điều 23. Hồ sơ và trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc thuê đất hoặc thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng của tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu công nghệ cao phù hợp với pháp luật

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng các khu công nghiệp, khu công nghệ cao (gọi tắt là doanh nghiệp đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng) nộp thay người sử dụng đất một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

a) Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận của tổ chức nhận chuyển nhượng, thuê đất hoặc thuê lại đất (theo mẫu);

b) Quyết định thành lập hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư của tổ chức nhận chuyển nhượng, thuê đất hoặc thuê lại đất (bản sao công chứng);

c) Quyết định giao đất của cơ quan có thẩm quyền cho doanh nghiệp đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng (bản sao công chứng) kèm theo Quy hoạch tổng mặt bằng (chỉ nộp một lần để phục vụ cấp Giấy chứng nhận cho các tổ chức sử dụng đất trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao).

d) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (có xác nhận của Ban quản lý các khu công nghiệp và khu chế xuất Hà Nội- đối với khu công nghiệp hoặc Ban quản lý khu công nghệ cao - đối với khu công nghệ cao) hoặc hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng thuê lại đất giữa doanh nghiệp đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng với tổ chức thuê đất, thuê lại đất (bản chính);

đ) Văn bản của doanh nghiệp đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng xác nhận tổ chức nhận chuyển nhượng, thuê đất hoặc thuê lại đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính khi thuê đất, thuê lại đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (bản chính);

e) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp cho doanh nghiệp đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu công nghệ cao (bản chính);

g) Biên bản bàn giao mốc giới (có tọa độ) của doanh nghiệp đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng cho tổ chức thuê đất hoặc thuê lại đất (bản chính) hoặc trích lục bản đồ, trích đo địa chính thửa đất theo hợp đồng thuê đất hoặc thuê lại đất (bản chính);

h) Giấy tờ về tài sản gắn liền với đất theo quy định tại các Điều 16, 17, 18 bản Quy định này (nếu có yêu cầu chứng nhận quyền sở hữu);

i) Sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ quy định tại điểm h khoản 1 Điều này đã có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng).

2. Trình tự giải quyết theo quy định tại khoản 2 Điều 22 bản Quy định này.

Điều 24. Hồ sơ và trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất (trong đó đất đưa ra đấu giá, đấu thầu đã được giải phóng mặt bằng và đã xây dựng hạ tầng kỹ thuật).

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất có trách nhiệm nộp thay người trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

a) Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất (theo mẫu);

b) Quyết định thành lập hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư của tổ chức sử dụng đất (bản sao công chứng);

c) Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đấu giá, đấu thầu quyền sử dụng đất (bản sao công chứng);

d) Hợp đồng thuê đất (nếu thuộc trường hợp thuê đất - bản sao công chứng);

đ) Giấy xác nhận hoặc chứng từ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất (bản sao của tổ chức);

e) Biên bản bàn giao mốc giới, trích lục bản đồ do cơ quan tài nguyên và môi trường lập (bản sao công chứng) hoặc biên bản bàn giao mốc giới (có tọa độ) của tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất, có sự tham gia của đơn vị đo đạc cắm mốc giới (bản chính);

g) Bản sao chứng thực hoặc công chứng giấy tờ về tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 16, 17, 18 bản Quy định này (nếu có tài sản và có yêu cầu chứng nhận quyền sở hữu);

h) Sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ quy định tại điểm g khoản 1 Điều này đã có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng).

2. Trình tự giải quyết theo quy định tại khoản 2 Điều 22 bản Quy định này.

Điều 25. Hồ sơ và trình tự, thủ tục 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. Thủ tục hồ sơ: Người đề nghị cấp Giấy chứng nhận nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

a) Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận (theo mẫu);

b) Trường hợp chứng nhận quyền sở hữu nhà ở thì nộp giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở theo quy định tại Điều 16 bản Quy định này; trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng thì nộp giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng theo quy định tại Điều 17 bản Quy định này; trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thì nộp một trong các loại giấy tờ về quyền sở hữu rừng cây quy định tại Điều 18 bản Quy định này;

c) Bản sao các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có);

d) Sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ quy định tại điểm b Khoản này đã có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng).

2. Trình tự giải quyết:

Trong thời hạn hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm thực hiện các công việc theo quy định như 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 đất đai Hà Nội gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý về nhà ở, công trình xây dựng, cơ quan quản lý nông nghiệp của Thành phố. Trong thời hạn không quá năm (05) 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 đất đai Hà Nội.

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);

Trường hợp đủ điều kiện thì lập Tờ trình đề nghị cấp Giấy chứng nhận; viết Giấy chứng nhận; dự thảo thông báo về kê khai, nộp lệ phí trước bạ nhà, đất theo quy định; trình Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, ký Giấy chứng nhận và thông báo.

Sau khi tổ chức hoàn thành việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo thông báo của cơ quan Thuế, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội vào sổ cấp Giấy chứng nhận và trao Giấy chứng nhận cho người được cấp; thời hạn giải quyết (01) một ngày làm việc kể từ ngày người được cấp Giấy chứng nhận nộp đủ văn bản hoặc chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Chương III

ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG SAU KHI CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN

Mục 1

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 26. Các trường hợp biến động được cấp lại Giấy chứng nhận

1. Các trường hợp biến động về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất sau đây được cấp lại Giấy chứng nhận:

a) Thừa đất mới được hình thành do hợp nhiều thửa đất thành một thửa và hợp nhiều tài sản gắn liền với đất của nhiều chủ sở hữu thành tài sản của một chủ sở hữu;

b) Thừa đất mới được hình thành trong trường hợp Nhà nước thu hồi một phần thửa đất, người sử dụng đất đề nghị tách thửa đất thành nhiều thửa đất mà pháp luật cho phép;

c) Những biến động đối với toàn bộ hoặc một phần thửa đất, tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật; chia tách hoặc sáp nhập các tổ chức có sử dụng đất; thực hiện việc xử lý nợ theo thoả thuận trong hợp đồng thế chấp; thực hiện quyết định hành chính giải quyết khiếu nại, tố cáo; thực hiện bản án hoặc quyết định của Toà án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án; thực hiện văn bản công nhận kết quả đấu giá đất, tài sản phù hợp pháp luật;

d) Nhận chuyển quyền sử dụng toàn bộ hoặc một phần thửa đất và tài sản gắn liền với đất bằng hình thức chuyển nhượng (đối với đất đủ điều kiện chuyển nhượng);

đ) Nhận chuyển quyền sử dụng toàn bộ hoặc một phần thửa đất và tài sản gắn liền với đất bằng hình thức tặng cho (đối với đất đủ điều kiện tặng cho và chỉ áp dụng đối với trường hợp tặng cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư);

e) Nhận chuyển quyền sử dụng toàn bộ hoặc một phần thửa đất và tài sản gắn liền với đất bằng hình thức góp vốn mà hình thành pháp nhân mới (đối với đất đủ điều kiện góp vốn);

g) Nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền hàng năm;

h) Nhận chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất đang trong quá trình đầu tư xây dựng;

i) Thay đổi thông tin đo đạc lập bản đồ địa chính và tăng hoặc giảm diện tích thửa đất do sai số khi đo đạc;

k) Người sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận mà có yêu cầu bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

l) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản được phép đổi tên;

m) Giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên;

n) Thay đổi diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, tầng cao, kết cấu, cấp (hạng) nhà, công trình xây dựng.

2. Các trường hợp sau đây mặc dù không biến động về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất nhưng vẫn được cấp lại Giấy chứng nhận nếu có yêu cầu:

a) Giấy chứng nhận đã cấp bị ố, nhoè, rách, hư hỏng;

b) Giấy chứng nhận đã cấp bị mất;

c) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp trước ngày Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT có hiệu lực thi hành.

3. Trường hợp quy định tại điểm g, h khoản 1 Điều này thì Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ được thực hiện sau khi được Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định.

Các trường hợp biến động tại khoản 1 Điều này nếu có hình thành thửa đất mới (chia tách một thửa đất thành nhiều thửa; hợp nhiều thửa đất thành một

thừa) thì phải được UBND Thành phố chấp thuận trên cơ sở quy hoạch, kiến trúc khu vực trước khi cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Điều 27. Các trường hợp biến động về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất được xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; thẩm quyền xác nhận thay đổi

1. Các trường hợp biến động về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất sau đây được xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp:

a) Khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện thế chấp, xoá thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với cả thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc một phần thửa đất, tài sản gắn liền với đất;

b) Khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện góp vốn, xoá góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà không hình thành pháp nhân mới đối với cả thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc một phần thửa đất, tài sản gắn liền với đất;

c) Thay đổi thông tin về số hiệu, tên đơn vị hành chính nơi có thửa đất, tài sản gắn liền với đất;

d) Chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không phải xin phép;

đ) Đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Việc chuyển mục đích sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Ủy ban nhân dân Thành phố về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư và thu hồi đất, giao đất làm nhà ở nông thôn tại điểm dân cư nông thôn trên địa bàn thành phố Hà Nội;

e) Thay đổi thời hạn sử dụng đất;

g) Chuyển từ hình thức được Nhà nước cho thuê đất sang hình thức Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất;

h) Thay đổi do: bổ sung thông tin chỉ giới mở đường quy hoạch (chỉ giới đường đỏ), thay đổi hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng, phạm vi bảo vệ di tích lịch sử văn hoá, danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng hoặc quyết định bảo vệ và điều chỉnh diện tích xây dựng, hệ số sử dụng đất, số tầng xây dựng;

i) Thay đổi về nghĩa vụ tài chính mà người sử dụng đất phải thực hiện;

k) Thay đổi diện tích, nguồn gốc tạo lập, hồ sơ giao rừng sản xuất là rừng trồng; thay đổi thông tin về tài sản là cây lâu năm;

l) Giấy chứng nhận đã cấp có nhiều thửa đất mà người sử dụng đất chuyển quyền sử dụng một hoặc một số thửa đất đó;

m) Cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất phù hợp với pháp luật; xoá đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội xác nhận thay đổi về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp.

3. Các trường hợp quy định tại các điểm e, g, h, i khoản 1 Điều này thì Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội chỉ được thực hiện sau khi được Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định.

Điều 28. Đính chính nội dung Giấy chứng nhận khi phát hiện nội dung về đất, tài sản gắn liền với đất ghi trên Giấy chứng nhận có sai sót

Sở Tài nguyên và Môi trường đính chính đối với Giấy chứng nhận khi phát hiện nội dung về đất, tài sản gắn liền với đất ghi trên Giấy chứng nhận có sai sót.

Điều 29. Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp

1. Không phải ra thông báo thu hồi Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp có biến động phải cấp lại Giấy chứng nhận; Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm thu hồi Giấy chứng nhận và đóng dấu "đã thu hồi" vào trang 2 bản chính Giấy chứng nhận để đưa vào hồ sơ lưu trữ sau khi cấp lại Giấy chứng nhận.

2. Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 25 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP.

3. Trường hợp cả thửa đất bị thu hồi theo quy định Điều 38 Luật Đất đai hoặc trường hợp sạt lở tự nhiên đối với cả thửa đất, Sở Tài nguyên và Môi trường ra thông báo thu hồi Giấy chứng nhận.

4. Trường hợp đã có quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận nhưng không thu hồi được và trường hợp Giấy chứng nhận bị mất thì Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo chấm dứt giao dịch đối với Giấy chứng nhận đó, chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã nơi có đất chính lý, cập nhật hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu địa chính.

5. Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp đối với các trường hợp không thuộc Khoản 1, 2, 3, 4 Điều này chỉ thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực thi hành.

Mục 2

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CẤP LẠI GIẤY CHỨNG NHẬN

Điều 30. Hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận cho thửa đất mới được hình thành do hợp nhiều thửa đất thành một thửa đất và hợp nhiều tài sản gắn liền với đất của nhiều chủ sở hữu thành tài sản của một chủ sở hữu

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

a) Đơn xin hợp thửa đất hoặc đơn xin hợp nhiều tài sản gắn liền với đất của nhiều chủ sở hữu thành tài sản của một chủ sở hữu (theo mẫu);

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất các thửa đất liền kề của cùng một người sử dụng đất xin hợp thửa (bản chính) kèm theo trích lục bản đồ hoặc trích đo địa chính thửa đất phù hợp với Giấy chứng nhận (bản sao của tổ chức - nếu có); Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của các chủ sở hữu (bản chính - nếu hợp tài sản);

c) Giấy tờ pháp lý có liên quan đến việc hợp nhiều tài sản gắn liền với đất của nhiều chủ sở hữu thành tài sản của một chủ sở hữu (nếu người sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất);

d) Văn bản của UBND Thành phố chấp thuận cho hợp nhiều thửa đất thành một thửa đất;

2. Trình tự giải quyết:

a) Trong thời hạn hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện và chưa có trích đo địa chính thửa đất thì trích đo địa chính thửa đất sau khi hợp thửa (thời gian trích đo không quá hai mươi (20) ngày làm việc); lập tờ trình đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận; viết Giấy chứng nhận; dự thảo thông báo về việc cấp lại Giấy chứng nhận và việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) trình Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, ký Giấy chứng nhận và thông báo.

b) Sau khi tổ chức hoàn thành nghĩa vụ theo thông báo của Sở Tài nguyên và Môi trường và hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan Thuế, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội vào sổ cấp Giấy chứng nhận và trao Giấy chứng nhận cho người được cấp; thời hạn giải quyết (01) một ngày làm việc kể từ ngày tổ chức được cấp Giấy chứng nhận nộp đủ văn bản hoặc chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có).

Điều 31. Hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận cho thửa đất mới được hình thành trong trường hợp Nhà nước thu hồi một phần thửa đất, người sử dụng đất đề nghị tách thửa đất thành nhiều thửa mà pháp luật cho phép

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

a) Đơn xin tách thửa đất (theo mẫu);

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức (bản chính);

c) Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thu hồi một phần thửa đất (bản sao chứng thực - nếu có); biên bản bàn giao mốc giới hoặc trích lục bản đồ hoặc trích đo địa chính thửa đất có liên quan đến việc thực hiện quyết định thu hồi một phần thửa đất (bản sao của tổ chức - nếu có) (đối với trường hợp thu hồi một phần thửa đất);

d) Văn bản của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc chấp thuận cho tách thửa đất thành nhiều thửa;

đ) Văn bản liên quan đến việc chia tách quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật (bản sao có công chứng theo quy định của pháp luật - chỉ thực hiện sau khi có Văn bản cho phép tách thửa đất thành nhiều thửa đất của Ủy ban nhân dân Thành phố);

2. Trình tự giải quyết:

a) Trong thời hạn hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện và chưa có trích đo địa chính thửa đất thì trích đo địa chính thửa đất chia tách hoặc thửa đất bị thu hồi một phần (thời gian trích đo được tăng thêm không quá hai mươi (20) ngày làm việc); lập tờ trình đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận; viết Giấy chứng nhận; dự thảo thông báo về việc cấp lại Giấy chứng nhận và việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) trình Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, ký Giấy chứng nhận và thông báo.

b) Sau khi tổ chức hoàn thành nghĩa vụ theo thông báo của Sở Tài nguyên và Môi trường và hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan Thuế, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội vào sổ cấp Giấy chứng nhận và trao Giấy chứng nhận cho người được cấp; thời hạn giải quyết (01) một ngày làm việc kể từ ngày người được cấp Giấy chứng nhận nộp đủ văn bản hoặc chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Điều 32. Hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận cho những biến động đối với toàn bộ hoặc một phần thửa đất, tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật; chia tách hoặc sáp nhập các tổ chức có sử dụng đất; thực hiện việc xử lý nợ theo thoả thuận trong hợp đồng thế chấp; thực hiện quyết định hành chính giải quyết khiếu nại, tố cáo; thực hiện bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án; thực hiện văn bản công nhận kết quả đấu giá đất, tài sản phù hợp pháp luật

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

a) Đơn đề nghị đăng ký biến động (theo mẫu);

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức (bản chính);

c) Các giấy tờ pháp lý có liên quan đến việc đăng ký biến động (bản sao công chứng);

2. Trình tự giải quyết:

a) Trong thời hạn hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì trích lục bản đồ địa chính (đối với nơi đã có bản đồ địa chính) hoặc trích đo địa chính thửa đất (đối với nơi chưa có bản đồ địa chính, thời gian

trích đo được tăng thêm không quá 20 ngày làm việc); lập tờ trình đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận; viết Giấy chứng nhận; dự thảo thông báo về việc cấp lại Giấy chứng nhận và việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) trình Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, ký Giấy chứng nhận và thông báo.

b) Sau khi tổ chức hoàn thành nghĩa vụ theo thông báo của Sở Tài nguyên và Môi trường và hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo thông báo của cơ quan Thuế, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội thu giấy tờ pháp lý gốc có liên quan đến việc đăng ký biến động, vào sổ cấp Giấy chứng nhận và trao Giấy chứng nhận cho người được cấp; thời hạn giải quyết (01) một ngày làm việc kể từ ngày người được cấp Giấy chứng nhận nộp đủ văn bản hoặc chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có).

Điều 33. Hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận cho trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng toàn bộ hoặc một phần thửa đất và tài sản gắn liền với đất bằng hình thức chuyển nhượng (đối với đất đủ điều kiện chuyển nhượng)

1. Thủ tục hồ sơ: Người sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất chuyển nhượng hoặc tổ chức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

a) Đơn đề nghị đăng ký biến động (theo mẫu);

b) Văn bản của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc cho phép chuyển nhượng một phần thửa đất (đối với trường hợp chuyển nhượng một phần thửa đất);

c) Trích đo địa chính thửa đất (đối với trường hợp chuyển nhượng một phần thửa đất) do Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội thực hiện (thời gian trích đo không quá 20 ngày làm việc);

d) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được cơ quan công chứng chứng nhận (bản chính); Trường hợp chuyển nhượng trong khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao thì Hợp đồng chuyển nhượng đã được Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội, Ban Quản lý khu kinh tế, khu công nghệ cao xác nhận (bản chính);

đ) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của người chuyển nhượng (bản chính);

e) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Quyết định thành lập của tổ chức nhận chuyển nhượng (bản sao công chứng);

g) Trường hợp bên chuyển nhượng là chủ sở hữu tài sản không đồng thời là người sử dụng đất thì phải có văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc cấp huyện theo quy định của pháp luật (bản chính).

2. Trình tự giải quyết:

a) Trong thời hạn hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu

đủ điều kiện thì lập Tờ trình đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận; viết Giấy chứng nhận; dự thảo thông báo về việc cấp lại Giấy chứng nhận và thực hiện nghĩa vụ tài chính trình Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, ký Giấy chứng nhận và thông báo.

b) Sau khi tổ chức hoàn thành nghĩa vụ tại thông báo của Sở Tài nguyên và Môi trường và hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan Thuế, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội vào sổ cấp Giấy chứng nhận và trao Giấy chứng nhận cho người được cấp; thời hạn giải quyết (01) một ngày làm việc kể từ ngày người được cấp Giấy chứng nhận nộp đủ văn bản hoặc chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Điều 34. Hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận cho trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng toàn bộ hoặc một phần thửa đất và tài sản gắn liền với đất bằng hình thức tặng cho (đối với đất đủ điều kiện tặng cho và chỉ áp dụng đối với trường hợp tổ chức tặng cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư)

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức nhận tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

a) Đơn đề nghị đăng ký biến động (theo mẫu);

b) Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp tặng cho một phần thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội thực hiện (thời gian trích đo không quá 20 ngày làm việc);

c) Văn bản cam kết tặng cho hoặc hợp đồng tặng cho đã được cơ quan công chứng chứng nhận hoặc Quyết định tặng cho của tổ chức (bản chính);

d) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của người tặng cho (bản chính);

đ) Quyết định thành lập cơ quan nhà nước nhận tặng cho (bản sao chứng thực);

e) Trường hợp bên tặng cho là chủ sở hữu tài sản không đồng thời là người sử dụng đất thì phải có văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được tặng cho tài sản gắn liền với đất đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc cấp huyện theo quy định của pháp luật (bản chính).

2. Trình tự giải quyết:

a) Trong thời hạn hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì lập tờ trình đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận; viết Giấy chứng nhận; dự thảo thông báo về việc cấp lại Giấy chứng nhận và việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) trình Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, ký Giấy chứng nhận và thông báo.

b) Sau khi tổ chức hoàn thành nghĩa vụ theo thông báo của Sở Tài nguyên và Môi trường và hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo thông báo của cơ quan Thuế, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội vào sổ cấp Giấy chứng

nhận và trao Giấy chứng nhận cho người được cấp; thời hạn giải quyết (01) một ngày làm việc kể từ ngày người được cấp Giấy chứng nhận nộp đủ văn bản hoặc chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có).

Điều 35. Hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận cho trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng toàn bộ hoặc một phần thửa đất và tài sản gắn liền với đất bằng hình thức góp vốn mà hình thành pháp nhân mới (đối với đất đủ điều kiện góp vốn)

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

a) Đơn đề nghị đăng ký biến động (theo mẫu);

b) Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp góp vốn một phần thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội thực hiện (thời gian trích đo không quá 20 ngày làm việc).

c) Hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành pháp nhân mới được cơ quan công chứng chứng nhận (bản chính); Trường hợp góp vốn trong khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao thì Hợp đồng góp vốn đã được Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội, khu kinh tế, khu công nghệ cao xác nhận (bản chính);

d) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức góp vốn (bản chính);

đ) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư của tổ chức góp vốn, tổ chức nhận góp vốn và của pháp nhân mới (bản sao công chứng);

e) Văn bản cho phép góp vốn, nhận góp vốn của chủ sở hữu đối với trường hợp bên góp vốn, bên nhận góp vốn là Tổng công ty nhà nước, Công ty nhà nước, doanh nghiệp nhà nước (bản chính). Trường hợp có chia tách, hợp thửa đất thì phải có văn bản chấp thuận của UBND Thành phố.

2. Trình tự giải quyết:

a) Trong thời hạn hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì lập tờ trình đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận; viết Giấy chứng nhận; dự thảo thông báo về việc cấp lại Giấy chứng nhận và thực hiện nghĩa vụ tài chính trình Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, ký Giấy chứng nhận và thông báo.

b) Sau khi tổ chức hoàn thành nghĩa vụ theo thông báo của Sở Tài nguyên và Môi trường và hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan Thuế, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội vào sổ cấp Giấy chứng nhận và trao Giấy chứng nhận cho người được cấp; thời hạn giải quyết (01) một ngày làm việc kể từ ngày người được cấp Giấy chứng nhận nộp đủ văn bản hoặc chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Điều 36. Hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận cho trường hợp nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền hàng năm

1. Thủ tục hồ sơ: Người bán hoặc tổ chức mua tài sản gắn liền với đất thuê nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

a) Đơn đề nghị đăng ký biến động (theo mẫu);
b) Văn bản chấp thuận chủ trương mua, bán tài sản gắn liền với đất thuê của Ủy ban nhân dân Thành phố (bản chính);

c) Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chuyển nhượng tài sản gắn liền với một phần diện tích đất thuê do Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội thực hiện (thời gian trích đo không quá 20 ngày làm việc).

d) Hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất thuê được cơ quan công chứng chứng nhận (bản chính) (thực hiện sau khi có Văn bản chấp thuận chủ trương mua bán tài sản gắn liền với đất thuê của Ủy ban nhân dân Thành phố);

đ) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của người chuyển nhượng (bản chính) kèm theo quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất (bản sao công chứng);

e) Chứng từ đã nộp tiền thuê đất, tính đến thời điểm nộp hồ sơ đề nghị đăng ký biến động (bản sao của tổ chức);

g) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Quyết định thành lập của tổ chức mua tài sản gắn liền với đất (bản sao công chứng).

2. Trình tự giải quyết:

a) Trong thời hạn hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra, trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định về việc thu hồi đất của người bán tài sản, cho phép tổ chức mua tài sản tiếp tục thuê đất theo đúng mục đích đã được xác định và thời gian thuê đất còn lại của tổ chức bán tài sản.

b) Sau khi tổ chức hoàn thành nghĩa vụ theo Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố (thanh lý hợp đồng thuê đất cũ; ký hợp đồng thuê đất mới, nộp tiền thuê đất, nghĩa vụ tài chính khi chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê; bàn giao mốc giới tại hiện trường), Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội kiểm tra, viết Giấy chứng nhận, dự thảo thông báo gửi cơ quan thuế về kê khai, nộp lệ phí trước bạ nhà, đất theo quy định; lập Tờ trình đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận; trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận và thông báo. Thời gian giải quyết hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

c) Sau khi tổ chức thực hiện xong nội dung theo thông báo gửi cơ quan Thuế, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội vào sổ cấp Giấy chứng nhận và trao Giấy chứng nhận cho người được cấp; thời hạn giải quyết (01) một ngày làm việc kể từ ngày người được cấp Giấy chứng nhận nộp đủ văn bản hoặc chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có).

Điều 37. Hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận cho trường hợp nhận chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất đang trong quá trình đầu tư xây dựng

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức chuyển nhượng hoặc nhận chuyển nhượng nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

a) Đơn xin đăng ký biến động về sử dụng đất (theo mẫu);

b) Văn bản của Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận về chủ trương cho phép chuyển dự án có sử dụng đất đang trong quá trình đầu tư xây dựng (bản chính);

c) Hợp đồng chuyển nhượng dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật đã được cơ quan công chứng chứng nhận (bản chính) (thực hiện sau khi có Văn bản chấp thuận chủ trương cho phép chuyển nhượng dự án có sử dụng đất của Ủy ban nhân dân Thành phố);

d) Dự án đầu tư và các giấy tờ liên quan đến dự án đầu tư (bản sao công chứng);

đ) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tổ chức chuyển nhượng dự án (bản chính - nếu có); trường hợp chưa có Giấy chứng nhận thì phải có giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất (quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất) và trích lục bản đồ, trích đo địa chính thửa đất theo quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất;

e) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Quyết định thành lập của tổ chức nhận chuyển nhượng dự án (bản sao công chứng).

2. Trình tự giải quyết:

a) Trong thời hạn hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra, trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định.

b) Sau khi tổ chức hoàn thành nghĩa vụ theo Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố (thanh lý hợp đồng thuê đất cũ; ký hợp đồng thuê đất mới, nộp tiền thuê đất, nghĩa vụ tài chính khi chuyển nhượng dự án đầu tư; bàn giao mốc giới tại hiện trường), Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội kiểm tra, viết Giấy chứng nhận, dự thảo thông báo gửi cơ quan thuế về kê khai, nộp lệ phí trước bạ nhà, đất theo quy định; lập Tờ trình đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận; trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận và thông báo. Thời gian giải quyết hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

c) Sau khi tổ chức thực hiện xong nội dung theo thông báo gửi cơ quan Thuế, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội vào sổ cấp Giấy chứng nhận và trao Giấy chứng nhận cho người được cấp; thời hạn giải quyết (01) một ngày làm việc kể từ ngày người được cấp Giấy chứng nhận nộp đủ văn bản hoặc chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có).

Điều 38. Hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận cho trường hợp thay đổi thông tin đo đạc lập bản đồ địa chính và tăng hoặc giảm diện tích thửa đất do sai số khi đo đạc theo tỷ lệ quy định

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

a) Đơn xin đăng ký biến động về sử dụng đất (theo mẫu);

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (bản chính);

2. Trình tự giải quyết:

a) Trong thời hạn hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội kiểm tra hồ sơ, trích lục bản đồ địa chính (đối với nơi đã có bản đồ địa chính) hoặc trích đo địa chính thửa đất (đối với nơi chưa có bản đồ địa chính, thời gian trích đo không quá 20 ngày làm việc), nếu đủ điều kiện thì lập tờ trình đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận; viết Giấy chứng nhận; dự thảo thông báo về việc cấp Giấy chứng nhận và nghĩa vụ tài chính (nếu thuộc trường hợp tăng diện tích phải thực hiện nghĩa vụ tài chính), trình Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, ký Giấy chứng nhận và thông báo. Trường hợp tăng diện tích thửa đất do sai số khi đo đạc vượt quá tỷ lệ quy định thì Sở Tài nguyên và Môi trường phải kiểm tra, làm rõ nguyên nhân đề xuất UBND Thành phố chỉ đạo giải quyết.

b) Sau khi tổ chức hoàn thành các nghĩa vụ theo thông báo của Sở Tài nguyên và Môi trường (điều chỉnh hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với trường hợp tăng diện tích phải thực hiện nghĩa vụ tài chính), Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội vào sổ cấp Giấy chứng nhận và trao Giấy chứng nhận cho người được cấp; thời hạn giải quyết (01) một ngày làm việc kể từ ngày người được cấp Giấy chứng nhận nộp đủ văn bản hoặc chứng từ thực hiện các nghĩa vụ.

Điều 39. Hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận cho trường hợp người sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận có yêu cầu bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

a) Đơn đề nghị chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (theo mẫu);

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tổ chức (bản chính);

c) Giấy tờ về tài sản gắn liền với đất theo quy định tại các Điều 16, 17, 18 bản Quy định này;

d) Sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ quy định tại điểm c khoản này đã có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng).

2. Trình tự giải quyết:

a) Trong thời hạn hai mươi chín (29) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì lập tờ trình đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận; viết Giấy chứng nhận; dự thảo thông báo về việc cấp Giấy chứng nhận và thực hiện nghĩa vụ tài chính

(nếu có), trình Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, ký Giấy chứng nhận và thông báo.

b) Sau khi tổ chức hoàn thành nghĩa vụ theo thông báo của Sở Tài nguyên và Môi trường và hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo thông báo của cơ quan Thuế, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội vào sổ cấp Giấy chứng nhận và trao Giấy chứng nhận cho người được cấp; thời hạn giải quyết (01) một ngày làm việc kể từ ngày người được cấp Giấy chứng nhận nộp đủ văn bản hoặc chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có).

Điều 40. Hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận cho trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản được phép đổi tên (không thay đổi chủ sở hữu)

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

a) Đơn đề nghị đăng ký biến động (theo mẫu);

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức (bản chính);

c) Các giấy tờ pháp lý theo quy định của pháp luật đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản được phép đổi tên (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh; trường hợp cổ phần hoá doanh nghiệp nhà nước phải có giấy tờ của cơ quan có thẩm quyền về việc tổ chức được tiếp tục sử dụng đất) - (bản sao chứng thực).

2. Trình tự giải quyết:

a) Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì lập tờ trình đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận; viết Giấy chứng nhận; dự thảo thông báo về việc cấp Giấy chứng nhận, trình Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, ký Giấy chứng nhận và thông báo;

b) Sau khi tổ chức điều chỉnh tên trong hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất), Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội vào sổ cấp Giấy chứng nhận và trao Giấy chứng nhận cho người được cấp (thời gian trên không kể thời gian điều chỉnh tên trong hợp đồng thuê đất).

Thời hạn giải quyết các công việc nêu trên không quá hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Điều 41. Hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận cho trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

a) Đơn đề nghị đăng ký biến động (theo mẫu);

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức (bản chính);

c) Các giấy tờ pháp lý khác có liên quan đến sạt lở tự nhiên (nếu có).

2. Trình tự giải quyết:

a) Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, trích đo địa chính thửa đất sau khi sạt lở tự nhiên (thời gian trích đo không quá 20 ngày làm việc), nếu đủ điều kiện thì lập tờ trình đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận; viết Giấy chứng nhận; dự thảo Thông báo về việc cấp lại Giấy chứng nhận, trình Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, ký Giấy chứng nhận và thông báo;

b) Sau khi tổ chức điều chỉnh hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất), Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội vào sổ cấp Giấy chứng nhận và trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

Thời hạn giải quyết các công việc nêu trên không quá hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Điều 42. Hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận cho trường hợp thay đổi diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, tầng cao, kết cấu, cấp (hạng) nhà, công trình xây dựng

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

a) Đơn đề nghị đăng ký biến động (theo mẫu);

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức (bản chính);

c) Bản vẽ thiết kế xây dựng (bản sao của tổ chức) kèm theo Giấy phép xây dựng (bản sao công chứng - nếu có) hoặc giấy tờ pháp lý có liên quan đến việc thay đổi diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, tầng cao, kết cấu, cấp (hạng) nhà, công trình xây dựng.

2. Trình tự giải quyết:

a) Trong thời hạn hai mươi chín (29) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội kiểm tra hồ sơ (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 Sở Xây dựng; trong thời hạn không quá năm (05) 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 đất đai Hà Nội), nếu đủ điều kiện thì Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội lập tờ trình đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận; viết Giấy chứng nhận; dự thảo thông báo về việc cấp lại Giấy chứng nhận và thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) trình Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, ký Giấy chứng nhận và thông báo.

b) Sau khi tổ chức hoàn thành nghĩa vụ theo thông báo của Sở Tài nguyên và Môi trường và hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo thông báo của cơ quan Thuế, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội vào sổ cấp Giấy chứng nhận và trao Giấy chứng nhận cho người được cấp; thời hạn giải quyết (01) một ngày làm việc kể từ ngày người được cấp Giấy chứng nhận nộp đủ văn bản hoặc chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có).

Điều 43. Hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận cho trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp bị ố, nhoè, rách, hư hỏng

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

- a) Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận (theo mẫu);
- b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức (bản chính);

2. Trình tự giải quyết:

a) Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì lập tờ trình đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận; viết Giấy chứng nhận; dự thảo thông báo về việc cấp Giấy chứng nhận, trình Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, ký Giấy chứng nhận và thông báo;

b) Sau khi Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận và thông báo, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội vào sổ cấp Giấy chứng nhận và trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

Thời hạn giải quyết các công việc nêu trên không quá hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Điều 44. Hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận bị mất

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

- a) Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận (theo mẫu);
- b) Giấy tờ xác nhận việc mất Giấy chứng nhận của Công an cấp xã nơi mất Giấy chứng nhận;

c) Giấy tờ chứng minh đã đăng tin mất Giấy chứng nhận trên phương tiện thông tin đại chúng của Thành phố Hà Nội (trừ trường hợp mất giấy do thiên tai, hoả hoạn).

2. Trình tự giải quyết:

a) Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì lập tờ trình đề nghị huỷ Giấy chứng nhận bị mất và cấp lại Giấy chứng nhận; viết Giấy chứng nhận; dự thảo Quyết định của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc huỷ Giấy chứng nhận bị mất và cấp lại Giấy chứng nhận, trình Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, ký Giấy chứng nhận và Quyết định;

b) Sau khi Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận và Quyết định, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội vào sổ cấp Giấy chứng nhận và trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

Thời hạn giải quyết các công việc nêu trên không quá hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Điều 45. Hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận cho trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu cấp

đổi Giấy chứng nhận đã cấp trước ngày Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT có hiệu lực thi hành

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

- a) Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận (theo mẫu);
- b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức đã cấp trước ngày Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT có hiệu lực thi hành (bản chính).

2. Trình tự giải quyết:

a) Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì lập tờ trình đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận; viết Giấy chứng nhận; dự thảo thông báo về việc cấp lại Giấy chứng nhận, trình Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, ký Giấy chứng nhận và thông báo.

b) Sau khi Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận và thông báo, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội vào sổ cấp Giấy chứng nhận và trao Giấy chứng nhận mới cho người được cấp.

Thời hạn giải quyết các công việc nêu trên không quá hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Mục 3

**TRÌNH TỰ, THỦ TỤC XÁC NHẬN THAY ĐỔI
TRÊN GIẤY CHỨNG NHẬN ĐÃ CẤP**

Điều 46. Hồ sơ, trình tự, thủ tục đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất hoặc thế chấp bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê phù hợp với pháp luật

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức nhận thế chấp nộp một (01) bộ hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội, gồm:

- a) Đơn đề nghị đăng ký biến động (theo mẫu);
- b) Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hoặc hợp đồng thế chấp bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê đã được cơ quan công chứng chứng nhận; trường hợp thế chấp trong khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao thì Hợp đồng thế chấp đã được Ban Quản lý khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội, khu kinh tế, khu công nghệ cao xác nhận (bản chính);
- c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức (bản chính).

2. Trình tự giải quyết:

Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội thẩm tra, đăng ký việc thế chấp vào Giấy chứng nhận, thông báo cho cơ quan thuế và trả Giấy chứng nhận.

Việc xác nhận thay đổi nội dung đã đăng ký thế chấp được thực hiện theo thủ tục trình tự quy định tại Khoản này; việc sửa chữa sai sót trong nội dung đăng ký thế chấp được thực hiện theo trình tự quy định tại Khoản này.

Điều 47. Hồ sơ, trình tự, thủ tục xoá đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất hoặc xoá đăng ký thế chấp bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê phù hợp với pháp luật

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức đã thế chấp nộp một (01) bộ hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội, gồm:

a) Đơn đề nghị đăng ký biến động (theo mẫu);

b) Xác nhận của bên nhận thế chấp về việc đã hoàn thành nghĩa vụ trả nợ trong Hợp đồng thế chấp hoặc Bản xác nhận của bên nhận thế chấp về việc đã hoàn thành nghĩa vụ trả nợ;

c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức (bản chính).

2. Trình tự giải quyết:

Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội thẩm tra, xoá đăng ký thế chấp và trả Giấy chứng nhận.

Thủ tục, trình tự đối với việc xác nhận huỷ đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất; xác nhận kết quả về việc xử lý tài sản thế chấp bằng quyền sử dụng đất được thực hiện theo thủ tục, trình tự đối với việc xoá đăng ký thế chấp tại Khoản này.

Điều 48. Hồ sơ, trình tự, thủ tục đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà không hình thành pháp nhân mới phù hợp với pháp luật

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức nhận góp vốn nộp một (01) bộ hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

a) Trường hợp góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, hồ sơ gồm có:

- Hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được cơ quan công chứng chứng nhận; trường hợp đất, tài sản gắn liền với đất trong khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao thì hợp đồng góp vốn đã được Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội, khu kinh tế, khu công nghệ cao xác nhận (bản chính).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất và sở hữu tài sản (bản chính).

b) Trường hợp góp vốn bằng quyền sử dụng đất, hồ sơ gồm có:

- Hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất đã được cơ quan công chứng chứng nhận; trường hợp đất trong khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao thì hợp đồng góp vốn đã được Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội, khu kinh tế, khu công nghệ cao xác nhận (bản chính);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người sử dụng đất (bản chính).

c) Trường hợp góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất, hồ sơ gồm có:

- Hợp đồng góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất đã được cơ quan công chứng chứng nhận; trường hợp tài sản gắn liền với đất trong khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao thì hợp đồng góp vốn đã được Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội, khu kinh tế, khu công nghệ cao xác nhận (bản chính).

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (bản chính);

- Trường hợp chủ sở hữu tài sản không đồng thời là người sử dụng đất thì phải có văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc cấp huyện theo quy định của pháp luật.

2. Trình tự giải quyết:

Trong thời hạn mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì đăng ký việc góp vốn vào Giấy chứng nhận, thông báo cho tổ chức để thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có); Sau khi tổ chức hoàn thành việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo thông báo của cơ quan Thuế, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội trả Giấy chứng nhận (thời gian trên không kể thời gian người góp vốn, tổ chức nhận góp vốn thực hiện nghĩa vụ tài chính - nếu có).

Điều 49. Hồ sơ, trình tự, thủ tục xoá đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất .

1. Hồ sơ, trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 27 Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT.

2. Thời hạn giải quyết năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

3. Việc xử lý quyền sử dụng đất khi chấm dứt việc góp vốn được thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 131 Luật Đất đai.

Điều 50. Hồ sơ, trình tự, thủ tục xác nhận thay đổi thông tin về số hiệu, tên đơn vị hành chính nơi có thửa đất, tài sản gắn liền với đất

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức nộp một (01) bộ hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội, gồm:

a) Đơn đề nghị đăng ký biến động (theo mẫu);

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức (bản chính);

c) Các giấy tờ pháp lý có liên quan đến sự thay đổi thông tin về số hiệu, tên đơn vị hành chính nơi có đất, tài sản gắn liền với đất (bản sao của tổ chức).

2. Trình tự giải quyết:

Trong thời hạn mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội thẩm tra hồ sơ; ra thông báo biến động và xác nhận vào Giấy chứng nhận việc thay đổi thông tin về số hiệu, tên đơn vị hành chính và trả Giấy chứng nhận.

Điều 51. Hồ sơ, trình tự, thủ tục xác nhận thay đổi cho trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không phải xin phép

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức nộp một (01) bộ hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội, gồm:

- a) Tờ khai đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất (theo mẫu);
- b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức (bản chính).

2. Trình tự giải quyết:

Trong thời gian hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội thẩm tra, đăng ký việc chuyển mục đích sử dụng đất và trả Giấy chứng nhận.

Điều 52. Hồ sơ, trình tự, thủ tục xác nhận thay đổi cho trường hợp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức nộp một (01) bộ hồ sơ Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội, gồm:

- a) Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản chính);
- b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức (bản chính);

c) Các văn bản, giấy tờ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ quy định tại Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao của tổ chức).

2. Trình tự giải quyết:

Trong thời gian mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội thẩm tra, xác nhận việc chuyển mục đích sử dụng đất vào Giấy chứng nhận và trả Giấy chứng nhận.

Điều 53. Hồ sơ, trình tự, thủ tục xác nhận thay đổi cho trường hợp thay đổi thời hạn sử dụng đất

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

- a) Đơn đề nghị đăng ký biến động (theo mẫu); Văn bản của Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận chủ trương thay đổi thời hạn sử dụng đất; Dự án đầu tư hoặc dự án đầu tư điều chỉnh phù hợp với quy hoạch, kèm theo Quyết định

phê duyệt dự án đầu tư của cơ quan có thẩm quyền (đối với trường hợp điều chỉnh thời hạn sử dụng đất).

b) Đơn xin gia hạn sử dụng đất (theo mẫu); Dự án bổ sung về sản xuất, kinh doanh đã được xét duyệt theo quy định tại Điều 141 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP (đối với trường hợp xin gia hạn trên 12 tháng khi hết hạn sử dụng đất);

c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức (bản chính); Quyết định giao đất hoặc thuê đất; hợp đồng thuê đất nếu thuộc trường hợp thuê đất (bản sao của tổ chức);

d) Văn bản xác nhận của cơ quan Thuế về việc chấp hành nghĩa vụ tài chính về sử dụng đất (bản chính);

đ) Văn bản xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất về việc chấp hành pháp luật về đất đai (đối với trường hợp xin gia hạn - bản chính).

2. Trình tự giải quyết:

a) Trong thời hạn hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ; nếu đủ điều kiện thì đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định về việc thay đổi thời hạn sử dụng đất.

b) Sau khi tổ chức nộp các giấy tờ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ theo Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố thì Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội làm thủ tục xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên Giấy chứng nhận. Trong thời hạn mười (10) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên Giấy chứng nhận và trả Giấy chứng nhận

Đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất trong khu công nghệ cao, khu kinh tế thì Ban quản lý khu công nghệ cao, khu kinh tế xem xét, quyết định gia hạn sử dụng đất. Sau bảy (07) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã cấp cho tổ chức xin gia hạn, Quyết định gia hạn và chứng từ tài chính đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đối với việc gia hạn sử dụng đất từ Ban Quản lý khu công nghệ cao, khu kinh tế, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất vào Giấy chứng nhận và trả Giấy chứng nhận cho Ban quản lý để trả cho tổ chức sử dụng đất.

Điều 54. Hồ sơ, trình tự, thủ tục xác nhận thay đổi cho trường hợp chuyển từ hình thức được Nhà nước cho thuê đất sang hình thức được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

a) Đơn xin chuyển từ hình thức thuê đất sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất (theo mẫu);

b) Quyết định cho thuê đất, Hợp đồng thuê đất (bản sao của tổ chức);

c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức (bản chính);

d) Chứng từ đã nộp tiền thuê đất, tính đến thời điểm nộp hồ sơ xin đăng ký biến động (bản sao của tổ chức).

2. Trình tự giải quyết:

a) Trong thời hạn hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra; nếu đủ điều kiện thì trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định về việc chuyển từ hình thức được Nhà nước cho thuê đất sang hình thức được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b) Sau khi tổ chức nộp các giấy tờ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ theo Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố thì Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội làm thủ tục xác nhận việc chuyển từ hình thức được Nhà nước cho thuê đất sang hình thức được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất trên Giấy chứng nhận. Trong thời hạn mười (10) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội xác nhận việc chuyển từ hình thức được Nhà nước cho thuê đất sang hình thức được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất vào Giấy chứng nhận và trả Giấy chứng nhận.

Điều 55. Hồ sơ, trình tự, thủ tục xác nhận thay đổi do: bổ sung thông tin chỉ giới mở đường quy hoạch (chỉ giới đường đỏ), thay đổi hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng, phạm vi bảo vệ di tích lịch sử văn hoá, danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng hoặc quyết định khoanh vùng bảo vệ di tích và điều chỉnh diện tích xây dựng, hệ số sử dụng đất, số tầng xây dựng

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

a) Đơn đề nghị đăng ký biến động (theo mẫu);

b) Bản vẽ chỉ giới mở đường quy hoạch (chỉ giới đường đỏ) hoặc bản vẽ hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng hoặc bản vẽ phạm vi bảo vệ di tích lịch sử văn hoá, danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng được các Sở, Ngành có liên quan chấp thuận kèm theo văn bản thoả thuận;

c) Văn bản của Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận về việc điều chỉnh diện tích xây dựng, hệ số sử dụng đất, số tầng xây dựng (đối với trường hợp điều chỉnh diện tích xây dựng, hệ số sử dụng đất, số tầng xây dựng);

d) Quyết định giao đất, cho thuê đất (bản sao của tổ chức), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (bản chính);

2. Trình tự giải quyết:

a) Trong thời hạn hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, nếu đủ điều kiện thì trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định về việc thay đổi.

b) Sau khi tổ chức nộp các giấy tờ chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ theo Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố thì Văn phòng Đăng ký đất

đại Hà Nội làm thủ tục xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận. Trong thời hạn mười (10) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận và trả Giấy chứng nhận.

Điều 56. Hồ sơ, trình tự, thủ tục xác nhận thay đổi về nghĩa vụ tài chính mà người sử dụng đất phải thực hiện

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

- a) Đơn đề nghị đăng ký biến động (theo mẫu);
- b) Quyết định giao đất hoặc thuê đất; Hợp đồng thuê đất (nếu thuộc trường hợp thuê đất) - (bản sao của tổ chức);
- c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức (bản chính);
- d) Văn bản của Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận về chủ trương cho phép thay đổi về nghĩa vụ tài chính (bản chính).

2. Trình tự giải quyết:

a) Trong thời hạn hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, nếu đủ điều kiện thì trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định về việc thay đổi.

b) Sau khi tổ chức hoàn thành các nghĩa vụ theo Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố thì tổ chức nộp các giấy tờ chứng minh việc đã hoàn thành các nghĩa vụ tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội để làm thủ tục xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận. Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ giấy tờ chứng minh đã thực hiện nghĩa vụ theo quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận và trả Giấy chứng nhận;

Điều 57. Hồ sơ, trình tự, thủ tục xác nhận thay đổi diện tích, nguồn gốc tạo lập, hồ sơ giao rừng sản xuất là rừng trồng; thay đổi thông tin về tài sản là cây lâu năm

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

- a) Đơn đề nghị đăng ký biến động (theo mẫu);
- b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức (bản chính);
- c) Các giấy tờ pháp lý theo quy định của pháp luật đối với trường hợp nội dung biến động phải được phép của cơ quan có thẩm quyền (bản chính).

2. Trình tự giải quyết:

Trong thời hạn hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận, thông báo cho tổ chức để thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có); sau khi tổ chức hoàn thành việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo thông báo của cơ quan Thuế, Văn phòng Đăng ký đất đai

Hà Nội trả Giấy chứng nhận (thời gian trên không kể thời gian tổ chức thực hiện nghĩa vụ tài chính - nếu có).

Điều 58. Hồ sơ, trình tự, thủ tục xác nhận thay đổi cho trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp có nhiều thửa đất mà người sử dụng đất chuyển quyền sử dụng một hoặc một số thửa đất đó

Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp có nhiều thửa đất mà người sử dụng đất chuyển quyền sử dụng một hoặc một số thửa đất đó thì Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội thực hiện xác nhận việc chuyển quyền vào Giấy chứng nhận đã cấp của bên chuyển quyền sau khi hoàn thành thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền sử dụng đất theo quy định tại bản Quy định này.

Điều 59. Hồ sơ, trình tự, thủ tục xác nhận thay đổi cho trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức nộp một (01) bộ hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội, hồ sơ gồm:

- a) Đơn đề nghị đăng ký biến động (theo mẫu);
- b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức (bản chính);
- c) Hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hoặc Hợp đồng cho thuê tài sản gắn liền với đất thuê được cơ quan công chứng chứng nhận (bản chính).

d) Trường hợp chủ sở hữu tài sản không đồng thời là người sử dụng đất thì phải có văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu cho thuê tài sản gắn liền với đất có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc cấp huyện theo quy định của pháp luật.

2. Trình tự giải quyết:

Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội thẩm tra hồ sơ; thông báo cho cơ quan Thuế để thu thuế, xác nhận vào Giấy chứng nhận và trả Giấy chứng nhận.

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 thì Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm xác nhận việc cho thuê vào Giấy chứng nhận đã cấp của bên cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất sau khi thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho bên thuê, thuê lại quyền sử dụng đất theo quy định tại bản Quy định này.

Điều 60. Hồ sơ, trình tự, thủ tục xác nhận thay đổi cho trường hợp xoá đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

1. Thủ tục hồ sơ: Tổ chức nộp một (01) bộ hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội, hồ sơ gồm:

- a) Đơn đề nghị đăng ký biến động (theo mẫu);
- b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức (bản chính);

c) Văn bản thanh lý hợp đồng đã ký kết (bản chính).

2. Trình tự giải quyết:

Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội thẩm tra, xoá xác nhận việc cho thuê, thông báo cho cơ quan thuế và trả Giấy chứng nhận.

Trường hợp xoá xác nhận 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 đất đai Hà Nội có trách nhiệm thu hồi Giấy chứng nhận của bên thuê, thuê lại quyền sử dụng đất và xác nhận việc xoá cho thuê, cho thuê lại vào Giấy chứng nhận đã cấp của bên cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất.

Điều 61. Hồ sơ, trình tự, thủ tục xác nhận thay đổi cho trường hợp đính chính nội dung ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót do in hoặc viết Giấy chứng nhận

1. Thủ tục hồ sơ: Khi phát hiện nội dung ghi trên Giấy chứng nhận có sai sót thì người sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất, nộp (01) bộ hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội, gồm:

a) Đơn đề nghị đính chính sai sót nội dung Giấy chứng nhận;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức (bản chính);

2. Trình tự giải quyết :

Trong thời hạn hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội thẩm tra hồ sơ, viết nội dung đính chính vào Giấy chứng nhận, dự thảo thông báo về việc đính chính sai sót Giấy chứng nhận, lập Tờ trình đề nghị đính chính sai sót Giấy chứng nhận; trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký đính chính Giấy chứng nhận và thông báo.

Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 62. Trách nhiệm của các Sở, Ngành và Ủy ban nhân dân các cấp

1. Sở Tài nguyên và Môi trường trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm:

a) Đôn đốc và tổ chức thực hiện Quy định này.

b) Hướng dẫn sử dụng các mẫu đơn, giấy tờ thực hiện các thủ tục hành chính trong việc công nhận quyền sử dụng đất; cấp Giấy chứng nhận; đăng ký biến động cho các tổ chức trên địa bàn thành phố Hà Nội.

c) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội lập, cập nhật, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính theo quy định.

2. Sở Quy hoạch - Kiến trúc có trách nhiệm:

a) Cung cấp thông tin và bàn giao hồ sơ quy hoạch xây dựng chi tiết, hồ sơ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết của các quận, huyện, thị xã; các phường, xã, thị trấn và các dự án quy hoạch chi tiết cho Sở Tài nguyên và Môi trường và Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội để phục vụ công tác cấp Giấy chứng nhận;

b) Đề xuất ý kiến về quy hoạch kiến trúc đối với trường hợp biến động có chia tách thửa đất thành nhiều thửa; hợp nhiều thửa đất thành một thửa;

c) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan cung cấp thông tin về hành lang bảo vệ các công trình công cộng để phục vụ công tác công nhận quyền sử dụng đất, đăng ký biến động và trả lời trong thời hạn hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức sử dụng đất có văn bản đề nghị;

d) Cung cấp thông tin về quy hoạch - kiến trúc, chỉ giới đường đỏ cho tổ chức đã được công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận mà có nhu cầu đầu tư xây dựng công trình mới để phục vụ công tác đầu tư xây dựng và đăng ký biến động theo quy định tại Điều 55 bản Quy định này.

3. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Hướng dẫn cấp (hạng) nhà, công trình xây dựng để tổ chức thực hiện khi Quy định này có hiệu lực thi hành;

b) Hướng dẫn xử lý để cấp Giấy chứng nhận, đăng ký biến động đối với các trường hợp xây dựng không phép, sai phép, không đúng quy hoạch và dự án đầu tư;

c) Quản lý bản sao Giấy chứng nhận về sở hữu nhà ở, công trình xây dựng và tổng hợp để phục vụ yêu cầu quản lý nhà nước của ngành;

d) Trả lời các vướng mắc liên quan đến công tác cấp Giấy chứng nhận trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ khi nhận được văn bản của Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội đề nghị.

đ) Cung cấp thông tin về việc tiếp nhận, bán nhà thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê theo Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ và thông tin về công sản có liên quan để phục vụ công tác công nhận quyền sử dụng đất theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường.

4. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trách nhiệm:

a) Hướng dẫn về loại cây lâu năm được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu;

b) Quản lý bản sao Giấy chứng nhận về sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng và tổng hợp để phục vụ yêu cầu quản lý nhà nước của ngành;

c) Cung cấp thông tin về hành lang bảo vệ đê, công trình thủy lợi để phục vụ công tác công nhận quyền sử dụng đất, đăng ký biến động và trả lời trong thời hạn hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức đang sử dụng đất có văn bản đề nghị;

d) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện quy hoạch ba (03) loại rừng theo quy định; rà soát, kiểm tra việc sử dụng đất nông, lâm trường, trạm trại và hướng dẫn tổ chức sử dụng đất nông, lâm trường, trạm trại thực hiện việc sắp xếp lại, làm thủ tục công nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

5. Sở Văn hoá, Thể thao và Du lịch có trách nhiệm cung cấp thông tin, phạm vi bảo vệ di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh và trả lời trong thời hạn hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức đang sử dụng đất có văn bản đề nghị.

6. Bộ Tư lệnh Thủ đô, Công an Thành phố có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các quận, huyện, thị xã thực hiện việc công nhận quyền sử dụng đất cho các đơn vị lực lượng vũ trang đang sử dụng đất theo quy định tại bản Quy định này.

7. Sở Nội vụ có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các quận, huyện, thị xã (nơi có đất) giải quyết các vướng mắc (nếu có) có liên quan đến tôn giáo khi lập hồ sơ công nhận quyền sử dụng đất cho các cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất theo quy định tại bản Quy định này.

8. Sở Tài chính có trách nhiệm:

a) Đẩy nhanh công tác sắp xếp, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007, Quyết định số 140/2008/QĐ-TTg ngày 21/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 49/2008/QĐ-UBND ngày 25/11/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố để phục vụ công tác công nhận quyền sử dụng đất;

b) Xác định, xử lý tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất theo quy định của pháp luật khi công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

9. Cục Thuế Hà Nội có trách nhiệm:

a) Hướng dẫn mức nộp nghĩa vụ tài chính về lệ phí cấp Giấy chứng nhận, lệ phí trước bạ, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuế thu nhập từ việc chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, miễn giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận hoặc khi xác nhận biến động về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất;

b) Chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn trình tự, thủ tục thực hiện nghĩa vụ tài chính khi công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận, đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

c) Chỉ đạo Chi cục Thuế quận, huyện, thị xã tổ chức thu, truy thu nghĩa vụ tài chính khi công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận, đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

10. Ban quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội có trách nhiệm thực hiện các quy định tại bản Quy định này khi tổ chức đăng ký biến động về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất trong khu công nghiệp, khu chế xuất.

11. Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã có trách nhiệm:

a) Cung cấp thông tin và bàn giao hồ sơ quy hoạch xây dựng chi tiết, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn các khu vực và các dự án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt cho Sở Tài nguyên và Môi trường và Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội để phục vụ công tác cấp Giấy chứng nhận.

b) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn và Phòng Tài nguyên và Môi trường rà soát toàn bộ các tổ chức sử dụng đất trên địa bàn, lập danh sách đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố công nhận quyền sử dụng đất theo các quy định tại bản Quy định này; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

c) Quản lý đất không được công nhận quyền sử dụng theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 13 bản Quy định này.

12. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn có trách nhiệm:

a) Cung cấp thông tin về hành lang bảo vệ công trình công cộng, phạm vi bảo vệ di tích lịch sử văn hoá, danh lam thắng cảnh; cung cấp thông tin về tình trạng tranh chấp, khiếu kiện (nếu có) và xác nhận ranh giới vào trích đo địa chính thửa đất đối với các trường hợp hồ sơ xin công nhận quyền sử dụng đất quy định tại Điều 20 bản quy định này; thời gian xác nhận không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức đang sử dụng đất có văn bản đề nghị.

b) Quản lý phần diện tích không được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại bản Quy định này; Phối hợp với tổ chức trực tiếp quản lý công trình có hành lang bảo vệ an toàn, di tích lịch sử văn hoá, danh lam thắng cảnh quản lý phần diện tích đất thu hồi quy định tại bản Quy định này.

c) Kiểm tra, lập danh sách các tổ chức sử dụng đất trên địa bàn chưa được công nhận quyền sử dụng đất báo cáo về UBND cấp huyện để tổng hợp, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường.

d) Thường xuyên kiểm tra việc chấp hành pháp luật đất đai của tổ chức đang sử dụng đất; kịp thời phát hiện, xử lý vi phạm hành chính đất đai báo cáo UBND cấp huyện; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

Điều 63. Trách nhiệm của tổ chức đang sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất

a) Tổ chức đang sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất chưa được công nhận quyền sử dụng đất có trách nhiệm báo cáo, kê khai chính xác, kịp thời, đầy đủ về hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, biến động sử dụng đất khi đề nghị công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận và đăng ký biến động về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất.

b) Chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật về đất đai.

c) Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính khi được công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận và đăng ký biến động về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Điều 64. Trách nhiệm của công chức, viên chức thừa hành nhiệm vụ

Công chức, viên chức thừa hành nhiệm vụ công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận và đăng ký biến động về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất nếu vì động cơ cá nhân, tư lợi, thiếu tinh thần trách nhiệm mà làm sai lệch hồ sơ, thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý hành chính, truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

Điều 65. Điều khoản thi hành

Trong quá trình thực hiện Quy định này nếu phát sinh vướng mắc, Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã, các Sở, Ban, Ngành, các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chỉ đạo giải quyết./.

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



Vũ Hồng Khanh