

Số: 36 /2017/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 8 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định phối hợp giải quyết thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất; cấp, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Quyết định số 09/2015/QĐ-TTg ngày 25 tháng 3 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành Quy chế thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông tại cơ quan hành chính nhà nước tại địa phương;

Căn cứ Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22 tháng 7 năm 2013 của Chính phủ;

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

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

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

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

Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 11223/Tr-STNMT-PC ngày 25 tháng 10 năm 2016 và Tờ trình số 7192/TTr-STNMT-PC ngày 20 tháng 7 năm 2017; Công văn số 8178/STNMT-PC ngày 14 tháng 8 năm 2017; ý kiến thẩm định của Giám đốc Sở Tư pháp tại Công văn số 8443/STP-VB ngày 13 tháng 10 năm 2016, Công văn số 8729/STP-VB ngày 25 tháng 10 năm 2016, Công văn số 6225/STP-KSTT ngày 05 tháng 7 năm 2017 và Công văn số 6790/STP-KSTT ngày 19 tháng 7 năm 2017.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nay ban hành kèm theo Quyết định này Quy định phối hợp giải quyết thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất; cấp, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

1. Hướng dẫn Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện Quyết định này.
2. Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan xây dựng bộ thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trình Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện công bố thủ tục hành chính theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2017.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Thủ trưởng các sở, ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có vướng mắc phát sinh, giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan tổng hợp, đề xuất trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính; Bộ Xây dựng;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- TTUB: CT các PCT;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội thành phố;
- Văn phòng Thành ủy;
- Văn phòng HĐND thành phố;
- Văn phòng Đoàn đại biểu Quốc hội thành phố;
- VPUB, Các PVP; Các Phòng CV;
- Trung tâm Công báo thành phố;
- Lưu: VT (ĐT/LT) An. 145.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Vĩnh Tuyên

QUY ĐỊNH

Phối hợp giải quyết thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất; cấp, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh
(Ban hành kèm theo Quyết định số 36 /2017/QĐ-UBND
ngày 4th tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan giải quyết thủ tục; thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan và việc giải quyết liên thông giữa các cơ quan có liên quan theo cơ chế một cửa trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh đối với các thủ tục sau:

a) Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo thẩm quyền quy định tại Khoản 2 Điều 59 Luật Đất đai năm 2013;

b) Đăng ký lần đầu, đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2. Quy định này không áp dụng đối với các trường hợp sau:

a) Giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo thẩm quyền quy định tại Khoản 1 Điều 59 Luật Đất đai năm 2013;

b) Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với người sử dụng đất quy định tại khoản 1, khoản 4, khoản 5, khoản 7 Điều 5 của Luật Đất đai năm 2013 và người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư ở Việt Nam;

c) Quy trình hòa giải, giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

3. Các cơ quan quản lý nhà ở, công trình xây dựng, thuế và các cơ quan quản lý nhà nước khác có liên quan.

4. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 Luật Đất đai năm 2013 (sau đây gọi tắt là người sử dụng đất).

Điều 3. Nguyên tắc thực hiện

1. Việc tiếp nhận và trả kết quả được thực hiện theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại cơ quan được giao nhiệm vụ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo Quy định này. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ thực hiện thủ tục đất đai và hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính, kiểm tra tính hợp lệ, đầy đủ của hồ sơ do người sử dụng đất nộp.

2. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính theo Quy định này được phân bổ căn cứ trên khối lượng công việc thực tế tại từng cơ quan, đơn vị có liên quan đến thủ tục nhưng không vượt quá tổng thời gian thực hiện thủ tục hành chính quy định tại Khoản 40 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai. Thời gian thực hiện đồng thời nhiều thủ tục hành chính về đất đai được tính tối đa không quá tổng thời gian thực hiện các thủ tục.

Thời gian thực hiện thủ tục hành chính được tính kể từ ngày nhận được đủ hồ sơ hợp lệ tại nơi tiếp nhận hồ sơ theo quy định của **Quy định** này và không bao gồm các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Thời gian trả kết quả được tính kể từ ngày có kết quả giải quyết của cơ quan có thẩm quyền giải quyết hồ sơ; người sử dụng đất nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định trong trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính; người sử dụng đất ký hợp đồng thuê đất trong trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm; cơ quan có thẩm quyền xác định người sử dụng đất được miễn nghĩa vụ tài chính trong trường hợp được miễn nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính.

Khuyến khích các cơ quan có thẩm quyền thực hiện đồng thời các bước trong trình tự thực hiện thủ tục để đảm bảo thời gian giải quyết thủ tục hành chính theo quy định.

3. Quy trình liên thông giữa các cơ quan có liên quan được thực hiện theo Quy định này và các quy định pháp luật sau:

a) Quyết định số 09/2015/QĐ-TTg ngày 25 tháng 3 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành Quy chế thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông tại cơ quan hành chính nhà nước tại địa phương; Quyết định số 3677/QĐ-UBND ngày 28 tháng 7 năm 2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy chế thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông tại cơ quan hành chính nhà nước trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh và các quy định pháp luật khác có liên quan.

b) Việc liên thông, phối hợp giữa cơ quan thuế, Ủy ban nhân dân cấp huyện và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai được thực hiện theo quy định tại Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất.

Điều 4. Ủy quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Cho phép Sở Tài nguyên và Môi trường được ủy quyền cho Văn phòng đăng ký đất đai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ cho người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

2. Các trường hợp ủy quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại khoản 1 Điều này được sử dụng dấu của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Chương II

GIẢI QUYẾT THỦ TỤC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT; ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT; CẤP, CẤP ĐỔI, CẤP LẠI GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Điều 5. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định Khoản 2 Điều 59 Luật Đất đai năm 2013 là Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

2. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất; cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận:

a) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả đối với trường hợp người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

b) Văn phòng đăng ký đất đai thành phố tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả đối với trường hợp không thuộc Điểm a Khoản này.

c) Đối với các huyện trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân xã thì Ủy ban nhân dân xã nơi có đất tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

3. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại khu công nghệ cao, khu kinh tế; cảng hàng không, sân bay là Ban Quản lý khu công nghệ cao, khu kinh tế; Cảng vụ hàng không.

Điều 6. Thời gian và quy trình thực hiện thủ tục

1. Thời hạn giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện theo quy định tại Khoản 40 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

2. Thời gian và trình tự thực hiện thủ tục cụ thể tại từng cơ quan, đơn vị thực hiện theo quy định tại Phụ lục đính kèm Quy định này.

Chương III

TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN THỰC HIỆN THỦ TỤC

Điều 7. Đối với thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo Khoản 2 Điều 59 Luật Đất đai năm 2013

1. Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm:

a) Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo đúng quy định tại Điều 3, Điều 5 và Điều 6 Quy định này.

b) Chuyển hồ sơ cho cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Đối với thủ tục giao đất, cho thuê đất:

- Cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo địa chính thửa đất theo yêu cầu của người xin giao đất, thuê đất.

- Thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất quy định tại Khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

- Lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất.

- Chủ trì, phối hợp với cơ quan tài chính và cơ quan thuế thống nhất lựa chọn phương pháp xác định giá đất, trên cơ sở đối tượng và giá trị của diện tích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất. Căn cứ phương pháp xác định giá đất đã xác định, thực hiện luân chuyển hồ sơ như sau:

+ Trường hợp áp dụng phương pháp hệ số Điều chỉnh giá đất thì chuyển quyết định giao đất, cho thuê đất và các giấy tờ có liên quan quy định tại Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4 Điều 3 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

+ Trường hợp áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp, thu nhập, chiết trừ, thặng dư thì Sở Tài nguyên và Môi trường lập phương án giá đất gửi Hội đồng thẩm định giá đất của địa phương do Sở Tài chính làm thường trực Hội đồng để thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể. Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định phê duyệt giá đất của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển Mục đích sử dụng đất, quyết định phê duyệt giá đất và các giấy tờ có liên quan quy định tại Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4 Điều 3 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

b) Đối với thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất:

- Thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai và Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư và trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình;

- Xin ý kiến chấp thuận của Ủy ban nhân dân thành phố đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân xin chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ với diện tích từ 0,5 héc ta trở lên theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 59 của Luật Đất đai năm 2013;

- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

- Lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

- Chủ trì, phối hợp với cơ quan tài chính và cơ quan thuế thống nhất lựa chọn phương pháp xác định giá đất, trên cơ sở đối tượng và giá trị của diện tích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất. Căn cứ phương pháp xác định giá đất đã xác định, thực hiện luân chuyển hồ sơ như sau:

+ Trường hợp áp dụng phương pháp hệ số Điều chỉnh giá đất thì chuyển quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển Mục đích sử dụng đất và các giấy tờ có liên quan quy định tại Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4 Điều 3 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

+ Trường hợp áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp, thu nhập, chiết trừ, thặng dư thì Sở Tài nguyên và Môi trường lập phương án giá đất gửi Hội đồng thẩm định giá đất của địa phương do Sở Tài chính làm thường trực Hội đồng để thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể. Sau khi có quyết định phê duyệt giá đất của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, quyết định phê duyệt giá đất và các giấy tờ có liên quan quy định tại Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4 Điều 3 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:

a) Trường hợp có Khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định pháp luật.

Lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai gửi đến cơ quan thuế và cơ quan tài chính. Hồ sơ thực hiện theo quy định Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT và Mẫu số 01/LCHS quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư;

Cung cấp thông tin và hồ sơ bổ sung theo yêu cầu của cơ quan thuế hoặc cơ quan tài chính đối với trường hợp hồ sơ không đủ thông tin hoặc có sai sót để xác định nghĩa vụ tài chính, xác định các Khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định pháp luật;

In Thông báo nghĩa vụ tài chính do cơ quan thuế phát hành và chuyển cho người sử dụng đất thông qua cơ chế một cửa;

Chuẩn bị hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận gốc cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Thông báo của cơ quan thuế;

Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

b) Trường hợp không có Khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định pháp luật.

Lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai gửi đến cơ quan thuế. Hồ sơ thực hiện theo quy định Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 và Mẫu số 01/LCHS quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư;

Cung cấp thông tin và hồ sơ bổ sung theo yêu cầu của cơ quan thuế hoặc cơ quan tài chính đối với trường hợp hồ sơ không đủ thông tin hoặc có sai sót để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật;

In Thông báo nghĩa vụ tài chính do cơ quan thuế phát hành và chuyển cho người sử dụng đất thông qua cơ chế một cửa;

Chuẩn bị hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận gốc cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Thông báo của cơ quan thuế;

Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

4. Cơ quan tài chính có trách nhiệm:

a) Báo cáo Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất của địa phương tổ chức thẩm định giá đất theo đề nghị của cơ quan tài nguyên và môi trường và gửi kết quả thẩm định cho cơ quan tài nguyên và môi trường;

b) Xác định các Khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp trên cơ sở hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến.

5. Cơ quan thuế có trách nhiệm:

a) Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến thông qua hình thức điện tử. Trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác định hoặc bổ sung thông tin;

b) Tiếp nhận thông tin về các Khoản người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp do cơ quan tài chính chuyển đến (nếu có).

c) Xác định nghĩa vụ tài chính, phí và lệ phí liên quan đến quản lý, sử dụng đất;

d) Phát hành Thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính và hướng dẫn người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nộp theo quy định pháp luật, gửi đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thông qua hình thức điện tử để chuyển cho người sử dụng đất.

6. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm:

a) Có ý kiến đối với nội dung văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất theo đề nghị của phòng Tài nguyên và Môi trường;

b) Có ý kiến đối với nội dung văn bản thẩm định về điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo đề nghị của phòng Tài nguyên và Môi trường.

Điều 8. Đối với thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất; cấp, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:

a) Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo đúng quy định tại Điều 3, Điều 5 và Điều 6 Quy định này.

b) Lấy ý kiến Ủy ban nhân dân cấp xã về việc:

Xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký; trường hợp không có giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 thì xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch đối với trường hợp đăng ký đất đai.

Xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; trường hợp không có giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 thì xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản; đối với nhà ở, công trình xây dựng thì xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ đối với trường hợp đăng ký tài sản gắn liền với đất.

Niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai và gửi hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

c) Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng đất đã thay đổi hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có);

d) Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký;

đ) Lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định;

e) Cập nhật thông tin thửa đất, tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);

g) Lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai gửi đến cơ quan thuế và cơ quan tài chính (trong trường hợp có Khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) hoặc gửi đến cơ quan thuế (trong trường hợp không có Khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất). Hồ sơ thực hiện theo quy định Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 và Mẫu số 01/LCHS quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư; cung cấp thông tin và hồ sơ bổ sung theo yêu cầu của cơ quan thuế hoặc cơ quan tài chính đối với trường hợp hồ sơ không đủ thông tin hoặc có sai sót để xác định nghĩa vụ tài chính; xác định các Khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định pháp luật (nếu có);

h) In Thông báo nghĩa vụ tài chính do cơ quan thuế phát hành và chuyển cho người sử dụng đất thông qua cơ chế một cửa;

i) Chuẩn bị hồ sơ, trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Thông báo của cơ quan thuế;

k) Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm:

a) Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo đúng quy định tại Điều 3, Điều 4 và Điều 5 Quy định này; chuyển hồ sơ tiếp nhận cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai giải quyết.

b) Đối với trường hợp đăng ký đất đai thì xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký; trường hợp không có giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 thì xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch.

Đối với trường hợp đăng ký tài sản gắn liền với đất thì xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; trường hợp không có giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 thì xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản; đối với nhà ở, công trình xây dựng thì xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ.

Niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai và gửi hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai.

c) Xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai kết quả kiểm tra hồ và gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết.

3. Cơ quan tài chính có trách nhiệm:

Xác định các Khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp trên cơ sở hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến.

4. Cơ quan thuế có trách nhiệm:

a) Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến thông qua hình thức điện tử. Trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác định hoặc bổ sung thông tin;

b) Tiếp nhận thông tin về các Khoản người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp do cơ quan tài chính chuyển đến (nếu có).

c) Xác định nghĩa vụ tài chính, phí và lệ phí liên quan đến quản lý, sử dụng đất;

d) Phát hành Thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính và hướng dẫn người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nộp theo quy định pháp luật, gửi đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thông qua hình thức điện tử để chuyển cho người sử dụng đất.

5. Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Kiểm tra hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, có ý kiến bằng văn bản và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt về điều kiện cấp Giấy chứng nhận;

b) Chuyển hồ sơ đã phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

6. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm:

a) Phê duyệt điều kiện cấp giấy chứng nhận cho người sử dụng đất để làm cơ sở cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính cho cơ quan thuế;

b) Ký cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

7. Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố có trách nhiệm:

a) Kiểm tra hồ sơ và thực hiện cấp Giấy chứng nhận đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường theo Điều 4 của Quy định này;

b) Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với các hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tiếp nhận.

8. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm:

Có văn bản phản hồi ý kiến theo yêu cầu của cơ quan giải quyết hồ sơ theo thời gian quy định.

Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Tổ chức việc tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả giải quyết hồ sơ theo cơ chế liên thông theo đúng Quy định này.

2. Bố trí đủ số lượng công chức, viên chức có chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp làm việc tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả.

3. Tạo điều kiện thuận lợi, bố trí cho Bộ tiếp nhận và trả kết quả của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thực hiện thủ tục hành chính về đất đai tại Văn phòng Ủy ban nhân dân cấp huyện.

3. Bố trí phòng làm việc của Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại nơi thuận tiện; có diện tích đáp ứng yêu cầu công việc. Trang bị đủ điều kiện cơ sở vật chất cần thiết phục vụ cho việc tiếp nhận hồ sơ và tiếp xúc, giao dịch với cá nhân, tổ chức; bố trí bàn, ghế, các thiết bị điện tử hiện đại để phục vụ cá nhân, tổ chức khi đến giao dịch; ứng dụng công nghệ thông tin để tin học hóa các quy trình làm việc, phát triển số lượng và chất lượng, hiệu quả ứng dụng các dịch vụ hành chính công trực tuyến theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân thành phố.

4. Xây dựng quy chế làm việc của cơ quan, đơn vị, quy chế làm việc của các phòng chuyên môn của cơ quan, đơn vị phù hợp với việc thực hiện cơ chế liên thông. Chủ trì, phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai thành phố xây dựng quy chế phối hợp kiểm tra, giám sát việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai.

5. Công khai quy định, thủ tục hành chính một cách đầy đủ, thường xuyên, rõ ràng, dễ tiếp cận, dễ khai thác, dễ sử dụng theo quy định tại Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính và các văn bản hướng dẫn về công khai thủ tục hành chính; công khai các chuẩn mực, quy định hành chính để cá nhân, tổ chức giám sát việc thực hiện. Thực hiện mở sổ góp ý, hộp thư góp ý; niêm yết công khai số điện thoại, hộp thư điện tử của lãnh đạo cơ quan, đơn vị và các trưởng phòng chuyên môn.

6. Thường xuyên tổ chức kiểm tra tình hình tiếp nhận, giải quyết hồ sơ của công chức, viên chức; rà soát, đánh giá tình hình công việc; chỉ đạo các giải pháp đổi mới và nâng cao chất lượng giải quyết thủ tục hành chính, nâng cao tính minh bạch, giảm thiểu chi phí và tuân thủ các quy định về thủ tục hành chính cho cá nhân, tổ chức; kiến nghị với cơ quan có thẩm quyền những vướng mắc, khó khăn phát sinh trong quá trình thực hiện.

7. Phối hợp, cung cấp kịp thời, đầy đủ các hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai theo đề nghị của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

8. Trong trường hợp phát hiện công chức, viên chức, người lao động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có hành vi vi phạm kỷ luật, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện đề nghị Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường xử lý kỷ luật theo quy định.

9. Công bố và cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng chi tiết của phường, xã, thị trấn và các dự án quy hoạch chi tiết cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai thành phố và Sở Tài nguyên và Môi trường;

Rà soát toàn bộ công tác, quy trình liên quan đến cấp Giấy chứng nhận và các thủ tục hành chính khác về đất đai để kịp thời triển khai theo quy định mới;

Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã và phòng Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, rà soát số liệu các trường hợp sử dụng đất chưa kê khai đăng ký hoặc đã kê khai đăng ký nhưng có thiếu sót và phân loại, trong đó cần lưu ý thống kê các hồ sơ không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận để tổ chức triển khai đăng ký đất đai và lập hồ sơ quản lý.

Điều 10. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Cung cấp thông tin về hành lang bảo vệ công trình công cộng, phạm vi bảo vệ di tích lịch sử văn hóa, danh lam thắng cảnh; cung cấp thông tin về tình trạng tranh chấp, khiếu kiện (nếu có); Phối hợp quản lý công trình có hành lang bảo vệ an toàn, di tích lịch sử văn hóa, danh lam thắng cảnh, quản lý phần diện tích đất thu hồi quy định tại bản Quy định này;

2. Kiểm tra, thống kê danh sách người sử dụng đất trên địa bàn chưa được công nhận quyền sử dụng đất báo cáo về Ủy ban nhân dân cấp huyện để tổng hợp báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường phục vụ cho công tác quản lý nhà nước về đất đai;

3. Thường xuyên kiểm tra việc chấp hành pháp luật đất đai của người sử dụng đất; kịp thời phát hiện, xử lý vi phạm hành chính đất đai báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

Điều 11. Trách nhiệm của Văn phòng đăng ký đất đai và Sở Tài nguyên và Môi trường

1. Văn phòng đăng ký đất đai (bao gồm Văn phòng đăng ký đất đai thành phố và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) có trách nhiệm:

a) Cử nhân sự tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả trong lĩnh vực cấp Giấy chứng nhận, thực hiện quyền của người sử dụng đất, chuyển thông tin địa chính và thu các loại phí, lệ phí theo quy định của pháp luật;

b) Phối hợp với Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện quản lý, giám sát công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

c) Phối hợp chặt chẽ với Phòng Tài nguyên và Môi trường, các phòng, ban, cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện trong triển khai, thực hiện kế hoạch cấp giấy chứng nhận theo sự chỉ đạo của Ủy ban nhân dân cấp huyện;

d) Cử công chức, viên chức tham gia các đoàn công tác theo đề nghị của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện để giải quyết các tồn tại, vướng mắc hoặc những công việc có liên quan đến công tác cấp Giấy chứng nhận và những vụ việc liên quan đến việc thực hiện các quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản;

đ) Cung cấp hồ sơ, tài liệu và phối hợp với các phòng, ban, đơn vị cấp huyện tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện trong giải quyết kiến nghị, khiếu nại, tố cáo, khiếu kiện đối với những vụ việc liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Phối hợp chặt chẽ với Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc chỉ đạo, điều hành hành mọi hoạt động và việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, điều động, luân chuyển lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

b) Chỉ đạo, kiểm tra, giám sát Văn phòng đăng ký đất đai thành phố, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; phối hợp chặt chẽ với Phòng Tài nguyên và Môi trường, các phòng, ban, cơ quan trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã trong thực hiện kế hoạch hàng năm về cấp Giấy chứng nhận, các quy định về giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai và các nội dung quy định trong Quy định này;

c) Căn cứ theo Quy định này, tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố công bố các thủ tục hành chính liên quan đến lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố;

d) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị hướng dẫn, đôn đốc, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quy định này tại các cơ quan, đơn vị; phối hợp với các đơn vị có liên quan kịp thời xử lý các vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện; báo cáo kết quả thực hiện cho Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 12. Trách nhiệm của người sử dụng đất và cơ quan, đơn vị có liên quan

1. Người sử dụng đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận và đăng ký biến động chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, tính chính xác của nội dung kê khai và các giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất, xác định ranh đất để được cấp Giấy chứng nhận.

2. Đơn vị lập bản vẽ, sơ đồ chịu trách nhiệm thực hiện đo vẽ chính xác hiện trạng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định; đảm bảo đúng theo quy định về pháp lý, kỹ thuật đối với nghiệp vụ đo vẽ; nếu cố ý làm trái hoặc thiếu trách nhiệm gây hậu quả phải bồi thường thiệt hại và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

3. Cơ quan, cán bộ, công chức, viên chức và các cá nhân có liên quan đến việc thực hiện cấp Giấy chứng nhận và đăng ký biến động có trách nhiệm thực hiện đúng quy định pháp luật và Quy định này; nghiêm cấm việc đặt thêm thủ tục hành chính ngoài quy định hoặc yêu cầu bổ túc hồ sơ nhiều lần gây phiền hà cho người sử dụng đất. Trường hợp cơ quan, cán bộ, công chức, viên chức và các cá nhân có liên quan đến việc thực hiện cấp Giấy chứng nhận và đăng ký biến động cố tình vi phạm, dẫn đến thiệt hại cho người dân hoặc Nhà nước phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về hậu quả đã gây ra.

Thủ trưởng các cơ quan liên quan có trách nhiệm theo dõi, chấn chỉnh và xử lý nghiêm các trường hợp cố tình thực hiện trái quy định pháp luật và chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố.

4. Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở để bán, có trách nhiệm thay mặt bên mua nhà làm thủ tục đề cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho bên mua. Trường hợp bên mua nhà có yêu cầu tự làm thủ tục thì doanh nghiệp phải có trách nhiệm cung cấp đầy đủ hồ sơ cho bên mua theo quy định.

Điều 13. Phân công trách nhiệm của các sở, ngành

1. Sở Tư pháp có trách nhiệm đơn đốc, theo dõi, kiểm soát chất lượng đối với việc công bố thủ tục hành chính do Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu.

2. Sở Thông tin và Truyền thông có trách nhiệm phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng và quản lý thống nhất hệ thống công nghệ thông tin tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả với các phòng, ban, đơn vị có liên quan; phối hợp với Báo, Đài Phát thanh và Đài Truyền hình Thành phố phổ biến, tuyên truyền rộng rãi nội dung Quy định này đến cá nhân, tổ chức để biết và giám sát việc thực hiện.

3. Sở Xây dựng có trách nhiệm phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân cấp huyện hướng dẫn xử lý cấp Giấy chứng nhận, đăng ký biến động các trường hợp xây dựng không phép, sai phép, không đúng quy hoạch, các trường hợp cho phép tồn tại nhà ở, công trình xây dựng theo Nghị định số 121/2013/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2013, Thông tư số 02/2014/TT-BXD ngày 12 tháng 02 năm 2014 và các quy định pháp luật có liên quan; hướng dẫn xác định cách tính diện tích căn hộ chung cư khi cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà.

4. Sở Quy hoạch - Kiến trúc có trách nhiệm tiếp tục công bố và cung cấp hồ sơ quy hoạch xây dựng chi tiết thuộc thẩm quyền của Sở Quy hoạch - Kiến trúc cho Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân cấp huyện để phục vụ công tác cấp Giấy chứng nhận, đăng ký biến động; công bố và cung cấp thông tin điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết thuộc thẩm quyền của Sở Quy hoạch - Kiến trúc đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt cho Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân cấp huyện.

5. Sở Giao thông vận tải chủ trì phối hợp với các Sở, ngành có liên quan cung cấp thông tin về hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật, đường giao thông đường sắt, đường bộ, cầu cống, công trình điện cho Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân cấp huyện để phục vụ công tác cấp Giấy chứng nhận, đăng ký biến động.

6. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện hướng dẫn về loại cây lâu năm được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, và tổng hợp để phục vụ yêu cầu quản lý nhà nước của ngành.

7. Các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố có trách nhiệm hướng dẫn, theo dõi, đơn đốc và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân Thành phố trên các lĩnh vực được phân công, phân cấp quản lý nhà nước có liên quan đến công tác đăng ký đất đai và cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

Điều 14. Tổ chức thực hiện

Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện báo về cho Giám đốc các sở, ngành quản lý lĩnh vực liên quan đến nội dung quy định trong bản Quy định này để được hướng dẫn giải quyết. Trường hợp vượt quá thẩm quyền giải quyết của các sở, ngành thì Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ngành tổng hợp, đề xuất trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**KT. CHỦ TỊCH****PHÓ CHỦ TỊCH****Trần Vĩnh Tuyền**