

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Số: ~~41~~ /2008/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 23 tháng 10 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành 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 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 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 Nghị quyết số 15/2008/NQ-QH12 ngày 29/5/2008 của Quốc hội khoá XII về việc điều chỉnh địa giới hành chính thành phố Hà Nội và một số tỉnh có liên quan;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành Luật Đất đai; số 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực 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 Luật Đất đai; 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 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; 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;

Căn cứ Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu, nhà nước;

Căn cứ Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/4/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thi hành Nghị định số 181/2004/NĐ-CP;

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 385/TTr-STN&MT.ĐKTK ngày 15/9/2008, Tờ trình bổ sung số 471/TTr-STN&MT.ĐKTK ngày 19/9/2008 và Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp tại Văn bản số 273/STP -VBQP ngày 07/10/2008,

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “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 Hà Nội”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 148/2005/QĐ-UBND ngày 30/9/2005 của UBND Thành phố Hà Nội về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các tổ chức trong nước, tổ chức, cá nhân nước ngoài và cơ sở tôn giáo trên địa bàn thành phố Hà Nội, Quyết định số 1366/QĐ-UB ngày 09/12/2004 của UBND tỉnh Hà Tây (cũ) về việc uỷ quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tây cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở, ban, ngành Thành phố; Chủ tịch UBND các quận, huyện, thành phố trực thuộc (sau đây gọi chung là UBND cấp huyện) và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

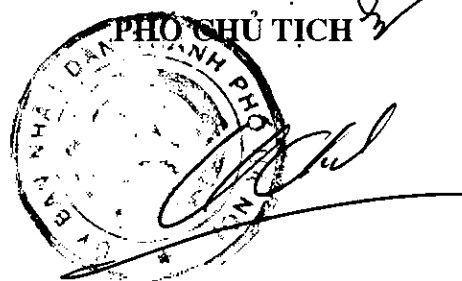
Nơi nhận:

- Thủ tướng Chính phủ;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Đ/c Chủ tịch UBND TP
(để báo cáo)
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: TN&MT, Xây dựng, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư, TC;
- Các Phó Chủ tịch UBND TP;
- Văn phòng Thành ủy;
- Văn phòng HĐND&ĐBQH HN;
- Như Điều 3;
- CPVP, TH, các Phòng CV;;
- Trung tâm công báo
(để đăng 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: 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 Hà Nội**
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 44/2008/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10
năm 2008 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 công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là *Giấy chứng nhận*) và đăng ký biến động về sử dụng đất cho các tổ chức đang sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Trường hợp tổ chức xin công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đăng ký biến động về sử dụng đất gắn với việc chuyển mục đích sử dụng đất thì 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; thu hồi đất, giao đất làm nhà ở nông thôn tại điểm dân cư nông thôn trên địa bàn Thành phố.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài về đầu tư hoạt động văn hoá, hoạt động khoa học thường xuyên hoặc về sống ổn định tại Việt Nam.

5. Tổ chức, cá nhân nước ngoài đầu tư vào Việt Nam theo pháp luật về đầu tư.

Các đối tượng trên gọi chung là tổ chức.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. “Công nhận quyền sử dụng đất” là việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép tổ chức đang sử dụng đất được tiếp tục sử dụng dưới hình thức giao đất, cho thuê đất bằng quyết định hành chính.

2. “Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” là việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất.

3. “Đăng ký biến động về sử dụng đất” là việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền ghi nhận các biến động về sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hồ sơ địa chính 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 theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Thực hiện chế độ tài chính về đất khi công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận và đăng ký biến động về sử dụng đất

1. Tổ chức được công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đăng ký biến động về sử dụng đất phải nộp phí, lệ phí và thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất theo quy định của pháp luật.

2. Trước khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc nhận lại Giấy chứng nhận (khi đăng ký biến động về sử dụng đất), tổ chức phải hoàn thành nộp phí, lệ phí và nghĩa vụ tài chính về đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Chương II

CÔNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 5. Những trường hợp được công nhận quyền sử dụng đất

1. Tổ chức đang sử dụng đất có đủ điều kiện theo quy định tại 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 trước ngày 01/7/2004, nay có biến động về diện tích, hình thể thửa đất được giao, được thuê hoặc thuộc đối tượng phải chuyển sang hình thức thuê đất.

3. Tổ chức nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất từ tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác phù hợp với pháp luật trước ngày 01/7/2004.

Điều 6. Điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất

1. Điều kiện chung:

a) Tổ chức phải là pháp nhân, được thành lập và hoạt động phù hợp với pháp luật;

b) Đang sử dụng đúng mục đích, có hiệu quả, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn (gọi tắt là quy hoạch) đã được phê duyệt;

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

2. Ngoài điều kiện chung nêu trên:

a) Trường hợp cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, Tổng công ty Nhà nước, 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 của Thủ tướng Chính phủ (gọi tắt là Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg) thì phải thực hiện xong việc sắp xếp lại, xử lý nhà đất và chỉ được công nhận phần diện tích đất được giữ lại tiếp tục sử dụng theo quy định tại Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg.

b) Trường hợp doanh nghiệp được cổ phần hoá từ doanh nghiệp Nhà nước thì chỉ được công nhận vị trí, diện tích đất được Nhà nước cho phép tiếp tục sử dụng nêu tại Quyết định phê duyệt phương án cổ phần hoá. Trường hợp không xác định rõ vị trí, diện tích đất được giữ lại để tiếp tục sử dụng tại Quyết định thì phải có xác nhận của Ban đổi mới doanh nghiệp Nhà nước Thành phố hoặc của Bộ (nếu doanh nghiệp được cổ phần hóa thuộc Bộ) về việc đã xác định giá trị quyền sử dụng đất hoặc giá trị tài sản gắn liền với đất tại thửa đất xin công nhận quyền sử dụng đã tính vào giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hoá.

c) Trường hợp tổ chức được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa 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 thi hành xong.

d) 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, sát nhập pháp nhân hoặc do xử lý nợ theo thoả thuận trong hợp đồng thế chấp, bảo lãnh thì phải phù hợp với pháp luật tại thời điểm thực hiện các hành vi nêu trên.

đ) 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 (sau đây gọi chung là UBND cấp xã) 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.

Điều 7. Những trường hợp không được công nhận quyền sử dụng đất

1. Phần diện tích đất không sử dụng, cho mượn, sử dụng không đúng mục đích; phần diện tích đất do thiếu trách nhiệm để bị lấn, chiếm; phần diện tích đã cho các tổ chức khác, hộ gia đình, cá nhân thuê, liên doanh, liên kết trái pháp luật mà sau 6 tháng kể từ ngày cơ quan quản lý phát hiện chưa chấm dứt hợp đồng; phần diện tích đã sử dụng làm đất ở ổn định.

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

3. Đất đã có quyết định thu hồi của cấp có thẩm quyền để thực hiện dự án theo quy hoạch.

4. 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 không phù hợp với quy hoạch hoặc do ô nhiễm môi trường.

Điều 8. Những trường hợp được công nhận nhưng hạn chế quyền sử dụng đất

1. Phần diện tích đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng (đường giao thông, cầu, cống, vỉa hè, bến phà, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước, hệ thống công trình thủy lợi, hệ thống xử lý chất thải, hệ thống dẫn điện, hệ thống dẫn xăng dầu, hệ thống dẫn khí, hệ thống thông tin liên lạc, đê, đập, quảng trường, tượng đài, bia tưởng niệm) 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 tổ chức quản lý công trình đề nghị thu hồi.

2. Phần diện tích đất nằm trong hành lang bảo 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 đề nghị thu hồi.

Trong thời gian cơ quan quản lý lập hồ sơ thu hồi đất và Ủy ban nhân dân Thành phố chưa có quyết định thu hồi, tổ chức sử dụng đất quy định tại khoản 1, 2 Điều này chỉ được phép sử dụng với thời hạn sử dụng đất là hàng năm và tuyệt đối không xây dựng thêm công trình và phải có kế hoạch di dời công trình đã xây dựng.

3. Trường hợp đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất, có diện tích nằm trong chỉ giới mở đường quy hoạch, phạm vi hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng, chỉ giới quy hoạch thoát lũ nhưng chưa có quyết định thu hồi, trưng dụng thì chỉ cho phép sử dụng với thời hạn sử dụng đất là hàng năm. Tổ chức sử dụng đất phải chấp hành các quy định về xây dựng, các quy định của Nhà nước về bảo vệ an toàn công trình, thoát lũ và chịu trách nhiệm an toàn về an toàn tính mạng, tài sản; khi Nhà nước thu hồi, trưng dụng đất để thực hiện dự án theo quy hoạch hoặc do yêu cầu khẩn cấp để bảo vệ an toàn công trình, tạo hành lang thoát lũ thì tổ chức sử dụng đất phải chấp hành Quyết định thu hồi, trưng dụng.

4. Trường hợp đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất nhưng có diện tích đất nằm trong phạm vi hành lang bảo vệ di tích lịch sử văn- hoá, danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng hoặc quyết định bảo vệ, nhưng việc sử dụng đất không ảnh hưởng đến di tích thì chỉ cho phép sử dụng với thời hạn sử dụng đất là hàng năm. Tổ chức sử dụng đất phải tuân thủ các quy định về bảo vệ di tích lịch sử văn- hoá, danh lam thắng cảnh; khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án theo quy hoạch hoặc do yêu cầu bảo vệ di tích lịch sử văn- hoá, danh lam thắng cảnh, tổ chức sử dụng đất phải chấp hành Quyết định thu hồi.

5. Trường hợp đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất, có diện tích nằm trong khu vực đất quy hoạch sử dụng vào mục đích khác (không thuộc trường hợp phải di dời) nhưng chưa có quyết định thu hồi hoặc chưa có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng thì chỉ cho phép sử dụng với thời hạn sử dụng đất là hàng năm. Tổ chức sử dụng đất phải tuân thủ các quy định về việc sử dụng đất và xây dựng công trình; khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án theo quy hoạch hoặc khi Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, tổ chức sử dụng đất phải chấp hành Quyết định thu hồi hoặc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Điều 9. Thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất

Ủy ban nhân dân Thành phố công nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức sử dụng đất theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường. Trường hợp có một phần diện tích không được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 7 bản quy định này thì Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định thu hồi diện tích đó đồng thời với quyết định công nhận quyền sử dụng đất.

Điều 10. Quản lý đất không được công nhận quyền sử dụng

1. Phần diện tích thu hồi quy định tại Khoản 1 Điều 7 bản quy định này phải xử lý tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất; xử lý trách nhiệm của người đứng đầu tổ chức đã để xảy ra vi phạm theo quy định của Luật

Đất đai 2003 và Điều 35 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ và giao cho:

a) Tổ chức phát triển quỹ đất quản lý đối với đất tại khu vực nội thị và khu vực quy hoạch phát triển khu đô thị, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế.

b) Ủy ban nhân dân xã quản lý đối với đất tại khu vực ngoại thị.

c) Ủy ban nhân dân cấp huyện để tổ chức cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích đã sử dụng làm đất ở ổn định, phù hợp với quy hoạch.

d) Ủy ban nhân dân cấp huyện để xử lý phần diện tích đất do thiếu trách nhiệm để bị lấn, chiếm.

đ) Tổ chức sử dụng đất đối với phần diện tích đã sử dụng làm đất ở không phù hợp với quy hoạch để thực hiện di dời và được công nhận quyền sử dụng đất sau khi thực hiện xong việc di dời.

2. Phần diện tích đất quy định tại khoản 2 Điều 7 bản quy định này sẽ được công nhận quyền sử dụng đất cho người được phép sử dụng khi thực hiện xử lý theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg.

3. Đất đã có quyết định của cấp có thẩm quyền phải di dời do không phù hợp quy hoạch hoặc do ô nhiễm môi trường (quy định tại khoản 4 Điều 7 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 pháp luật.

4. Phần diện tích khi thu hồi theo quy định tại Điều 8 bản quy định này giao cho đơn vị trực tiếp quản lý công trình công cộng. Việc xử lý tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất (nếu có) được thực hiện theo quy định tại Điều 35 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đất đai (gọi tắt là Nghị định số 181/2004/NĐ-CP). Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình, có hành lang bảo vệ công trình hoặc có di tích lịch sử văn hoá, danh lam thắng cảnh có trách nhiệm phối hợp với tổ chức quản lý công trình thực hiện việc quản lý đất theo quy định.

Điều 11. Kiểm tra, rà soát việc sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất một số trường hợp cụ thể

1. Không kiểm tra, rà soát việc sử dụng đất của các tổ chức thuộc đối tượng phải 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. Việc công nhận quyền sử dụng đất cho các tổ chức này sẽ được thực hiện theo kết quả thực hiện Quyết định xử lý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2. Việc kiểm tra, rà soát sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất đối với đất 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) phải thực hiện theo quy định tại Điều 52 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP.

3. Việc kiểm tra, rà soát sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất đối với đất do Hợp tác xã đang sử dụng phải thực hiện theo quy định tại Điều 53 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP.

4. Việc kiểm tra, rà soát sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất đối với đất có di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh phải thực hiện theo quy định tại Điều 54 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP.

5. Việc kiểm tra, rà soát sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất đối với 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.

Điều 12. Thủ tục, trình tự công nhận quyền sử dụng đất

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

1. Đơn xin giao đất theo mẫu 03/ĐĐ hoặc thuê đất theo mẫu 04/ĐĐ.
2. 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 chứng thực*);
3. Bản sao chứng thực các giấy tờ liên quan về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất.
4. Xác nhận của Chi cục Thuế cấp huyện nơi có đất về diện tích đã nộp tiền thuê đất đến thời điểm nộp hồ sơ xin công nhận quyền sử dụng đất (nếu thuộc đối tượng thuê đất). Trường hợp chưa nộp tiền thuê đất phải có ý kiến của Chi cục Thuế về chưa nộp tiền thuê đất.
5. Bản đồ trích đo hiện trạng khu đất do đơn vị có tư cách pháp nhân thành lập hoặc trích lục bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội cung cấp (đối với nơi có bản đồ địa chính), được chính quyền cấp xã (nơi có đất) xác nhận về vị trí ranh giới sử dụng đất không tranh chấp, khiếu kiện (*bản chính*).
6. Thoả thuận (*bản chính*) 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 228/QĐ-UB ngày 18/01/1997 của Ủy ban nhân dân Thành phố).
7. Báo cáo rà soát hiện trạng sử dụng đất, phương án xử lý tồn tại (nếu có) các địa điểm nhà đất đang sử dụng và phương án sử dụng đất trong trường

hợp chưa có dự án đầu tư xây dựng mới (không áp dụng đối với trường hợp đã quy định tại khoản 1 Điều 10 bản Quyết định này) - (*bản chính*).

Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ, kiểm tra thực tế sử dụng đất; trường hợp đủ điều kiện thì Sở Tài nguyên và Môi trường lập tờ trình đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định công nhận quyền sử dụng đất; trường hợp phải bổ sung hồ sơ thì thông báo cho tổ chức bổ sung (thời hạn trên không tính thời gian bổ sung hồ sơ).

Chương III

CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 13. Những trường hợp được cấp Giấy chứng nhận

1. Tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất kể từ ngày Luật Đất đai 2003 có hiệu lực thi hành (ngày 01/7/2004), trừ trường hợp thuê đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn;

2. Tổ chức đang sử dụng đất đã được Nhà nước quyết định công nhận quyền sử dụng đất;

3. 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;

4. 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, 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;

5. Những trường hợp biến động về sử dụng đất của tổ chức mà phải cấp lại Giấy chứng nhận, gồm:

a) Nhận chuyển nhượng, tặng, cho quyền sử dụng một phần thửa đất và tài sản gắn liền với đất phù hợp với pháp luật;

b) Góp vốn bằng quyền sử dụng một phần thửa đất và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất hình thành pháp nhân mới phù hợp với pháp luật;

c) Tách thửa, hợp thửa đất hoặc ranh giới thửa đất bị thay đổi do chia, tách, sát nhập pháp nhân phù hợp với pháp luật hoặc do thực hiện quyết định thu hồi đất, quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định giải quyết khiếu nại, tố cáo của cơ quan có thẩm quyền hoặc do thực hiện bản án, quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã

được thi hành hoặc thực hiện việc xử lý nợ theo thoả thuận trong hợp đồng thế chấp, bảo lãnh phù hợp với pháp luật;

d) Cấp đổi Giấy chứng nhận do bị ố, nhoè, rách, hư hại;

đ) Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất;

e) Cấp lại Giấy chứng nhận sau khi đã được chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất đối với trường hợp phải xin phép theo quy định của pháp luật.

Điều 14. Điều kiện được cấp Giấy chứng nhận

Tổ chức phải hoàn thành các thủ tục, nghĩa vụ tài chính về đất khi được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

Điều 15. Những trường hợp không được cấp Giấy chứng nhận

1. Tổ chức được Nhà nước giao đất để quản lý các công trình công cộng gồm công trình đường giao thông, cầu, cống, vỉa hè, bến phà; hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước, hệ thống công trình thuỷ lợi, đê, đập; quảng trường, tượng đài, bia tưởng niệm.

2. Đất sử dụng vào mục đích công cộng sử dụng chung trong khu dân cư giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý.

3. 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.

4. Tổ chức được giao quản lý đất có mặt nước của các sông, hồ lớn và đất có mặt nước chuyên dùng.

5. Tổ chức phát triển quỹ đất được giao quản lý quỹ đất đã thu hồi theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

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

7. 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.

8. Tổ chức nhận khoán, nuôi rừng trong các nông trường, lâm trường.

Điều 16. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp tới từng thửa đất theo mẫu thống nhất do Bộ Tài nguyên và Môi trường phát hành. Nội dung, cách viết, cách ghi nhận biến động về sử dụng đất, ghi nhận tài sản gắn liền với đất và quản lý Giấy chứng nhận theo quy định tại Quyết định số 08/2006/QĐ-BTNMT ngày 21/7/2006, Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/4/2005 và Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Điều 17. 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 công nhận quyền sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

Điều 18. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất kể từ ngày Luật Đất đai 2003 có hiệu lực thi hành (ngày 01/7/2004) và được Nhà nước quyết định công nhận quyền sử dụng đất

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

1. Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo mẫu 04/ĐK);
2. 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 chứng thực*);
3. Quyết định giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (*bản sao chứng thực*);
4. Hợp đồng thuê đất (nếu thuộc đối tượng thuê đất) (*bản sao chứng thực*);
5. Văn bản của Cục Thuế (hoặc Chi cục Thuế quận, huyện, thành phố trực thuộc nơi có đất) xác nhận đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất;
6. 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);
7. Văn bản xác nhận đã nộp đủ suất đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (đối với trường hợp được thuê đất giao đất trong khu công nghiệp);
8. Biên bản bàn giao mốc giới, trích lục bản đồ do Sở Tài nguyên và Môi trường lập (*bản sao chứng thực*).

Trong thời hạn mười lăm (15) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi tổ chức hoàn thành việc kê khai, nộp lệ phí trước bạ theo thông báo của cơ quan Thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức sử dụng đất; Thời hạn giải quyết là (01) một ngày làm việc kể từ khi nhận được thông báo của cơ quan Thuế.

Điều 19. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho 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

Ban Quản lý khu công nghệ cao, khu kinh tế có trách nhiệm nộp thay tổ chức sử dụng đất một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, hồ sơ gồm:

1. Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tổ chức sử dụng đất có xác nhận của Ban Quản lý (*theo mẫu 04/ĐK*);

2. 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 chứng thực*);

3. Quyết định giao đất, cho thuê đất của Ban quản lý khu công nghệ cao, khu kinh tế (*bản sao chứng thực*);

4. 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 của Ban quản lý khu công nghệ cao, khu kinh tế*);

5. Văn bản của Ban quản lý khu công nghệ cao, khu kinh tế xác nhận tổ chức đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất.

6. Biên bản bàn giao mốc giới (có toạ độ) của Ban quản lý khu công nghệ cao, khu kinh tế cho tổ chức, có sự tham gia của đơn vị đo đạc cắm mốc giới (*bản chính*).

Trong thời hạn ba mươi (30) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra, cấp Giấy chứng nhận.

Sau khi tổ chức hoàn thành việc kê khai, nộp lệ phí trước bạ theo thông báo của cơ quan Thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường giao Giấy chứng nhận cho Ban quản lý để Ban quản lý giao cho tổ chức sử dụng đất; Thời hạn giải quyết là (01) một ngày làm việc kể từ khi nhận được thông báo của cơ quan Thuế.

Điều 20. Cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức nhận chuyển nhượng 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, 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

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 tổ chức sử dụng đất một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

1. Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tổ chức nhận chuyển nhượng, thuê đất hoặc thuê lại đất (*theo mẫu 04/ĐK*) có đề nghị của doanh nghiệp đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng;

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

3. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hoặc hợp đồng thuê đất, thuê lại đất giữa doanh nghiệp đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng với tổ chức thuê đất, thuê lại đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (*bản sao của doanh nghiệp đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng*) có xác nhận của Ban quản lý 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);

4. 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.

5. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu công nghiệp, khu công nghệ cao của doanh nghiệp đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng (*bản chính*);

6. Sơ đồ vị trí thửa đất trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao và Biên bản bàn giao mốc giới (có toạ độ) của doanh nghiệp đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng cho tổ chức nhận chuyển nhượng, thuê đất hoặc thuê lại đất (*bản chính*).

Trong thời hạn ba mươi (30) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra, cấp Giấy chứng nhận.

Sau khi tổ chức hoàn thành việc kê khai, nộp lệ phí trước bạ và các nghĩa vụ tài chính khác theo thông báo của cơ quan Thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường giao Giấy chứng nhận cho tổ chức và đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận đã cấp cho doanh nghiệp đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng. Thời hạn giải quyết (03) ba ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo của cơ quan Thuế.

Chương IV

ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 21. Những trường hợp được đăng ký biến động về sử dụng đất

1. Chuyển nhượng quyền sử dụng toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất phù hợp với pháp luật.

2. Chuyển nhượng quyền sử dụng một phần thửa đất và tài sản gắn liền với đất phù hợp với pháp luật.

3. Cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, cho thuê tài sản gắn liền với đất thuê phù hợp với pháp luật.

4. Xoá đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hoặc xoá đăng ký cho thuê tài sản gắn liền với đất thuê.

5. Tặng cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư quyền sử dụng đất toàn bộ thửa đất phù hợp với pháp luật.

6. Tặng cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư quyền sử dụng đất một phần thửa đất phù hợp với pháp luật.

7. Thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất hoặc thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê phù hợp với pháp luật.

8. Xoá đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hoặc xoá đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản gắn liền với đất thuê.

9. Góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất hoặc góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê mà không hình thành pháp nhân mới phù hợp với pháp luật.

10. Xoá đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với thửa đất hoặc xoá đăng ký góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê mà không hình thành pháp nhân mới.

11. Góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất hình thành pháp nhân mới phù hợp với pháp luật.

12. Xoá đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất mà trước đây khi góp vốn đã đăng ký quyền sử dụng đất trên Giấy chứng nhận cho pháp nhân mới.

13. Tách thửa hoặc hợp thửa hoặc ranh giới thửa đất bị thay đổi (do chia, tách, sát nhập pháp nhân phù hợp với pháp luật; do thực hiện quyết định thu hồi đất, quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan có thẩm quyền hoặc do thực hiện bản án, quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; do thực hiện việc xử lý nợ theo thoả thuận trong hợp đồng thế chấp, bảo lãnh phù hợp với pháp luật).

14. Tách thửa khi thực hiện quyết định thu hồi một phần thửa đất.

15. Được sử dụng cả thửa đất do chia, tách, sát nhập pháp nhân hoặc do thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan có thẩm quyền hoặc do thực hiện bản án, quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án

đã được thi hành hoặc do thực hiện việc xử lý nợ theo thoả thuận trong hợp đồng thế chấp, bảo lãnh phù hợp với pháp luật.

16. Tổ chức đổi tên (không thay đổi chủ sở hữu) phù hợp với pháp luật (trừ trường hợp cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước).

17. Giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên.

18. Tăng hoặc giảm diện tích thửa đất do sai số khi đo đạc.

19. Thay đổi về quyền, hạn chế về quyền, thay đổi về nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

20. Chuyển từ hình thức thuê đất đang giao đất có thu tiền sử dụng đất.

21. Chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không phải xin phép theo quy định của pháp luật.

22. Chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp phải xin phép theo quy định của pháp luật.

Việc chuyển mục đích sử dụng đất được thực hiện theo quy định của UBND 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.

23. Cấp đổi Giấy chứng nhận do bị ố, nhoè, rách, hư hại.

24. Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất.

25. Gia hạn thời gian sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

26. Có thay đổi thông tin về địa chỉ, số hiệu thửa đất, tên đơn vị hành chính nơi có đất.

27. Chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các dự án đang trong quá trình đầu tư xây dựng có sử dụng đất phù hợp với pháp luật.

28. Bán tài sản thuộc sở hữu của tổ chức gắn liền với đất thuê phù hợp với pháp luật.

29. Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất.

30. Điều chỉnh chỉ giới mở đường quy hoạch, phạm vi hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng, chỉ giới quy hoạch thoát lũ, 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, mật độ và hệ số sử dụng đất, số tầng xây dựng.

Điều 22. Thẩm quyền đăng ký biến động về sử dụng đất

1. Sở Tài nguyên và Môi trường đăng ký biến động các trường hợp nêu tại khoản 19, 20, 22, 25, 27, 28, 29, 30 Điều 21 bản quy định này sau khi được Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường đăng ký biến động các trường hợp nêu tại khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 23, 24, 26 Điều 21 bản quy định này.

Điều 23. Điều kiện được đăng ký biến động về sử dụng đất cho một số trường hợp

1. Đối với các trường hợp quy định tại Khoản 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 Điều 22 chỉ áp dụng cho tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền đã trả không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước và tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất trước ngày 01/7/2004 mà đã trả tiền cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là năm (05) năm và chưa hết thời gian đã trả tiền thuê đất; Trường hợp doanh nghiệp nhà nước sử dụng vốn Nhà nước (quy định tại Điều 58 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ) nhận chuyển nhượng, thuê lại, nhận góp vốn để đầu tư phải được sự thẩm định, chấp thuận và quyết định cho phép của cơ quan có thẩm quyền quy định tại Điều 58 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP; Tổ chức nhận chuyển nhượng, thuê lại, nhận góp vốn phải sử dụng đúng mục đích sử dụng đất đã được xác định trong Giấy chứng nhận.

2. Trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất trong khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao thì phải có xác nhận của Ban Quản lý khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội, Ban Quản lý khu kinh tế, khu công nghệ cao.

3. Trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các dự án đầu tư xây dựng nhà ở (quy định tại khoản 27 Điều 21 bản quy định này) thì chủ đầu tư chỉ được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho tổ chức kinh tế (có chức năng kinh doanh bất động sản) đối với diện tích đất đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng theo dự án được xét duyệt hoặc theo dự án thành phần của dự án đầu tư đã được xét duyệt. Tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải sử dụng đất đúng mục đích, đúng nội dung xây dựng và tiến độ ghi trong dự án đó; trường hợp có dự án đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng khu dân cư thì chủ đầu tư phải hoàn thành đúng với nội dung dự án đã được xét duyệt thì mới được chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng.

4. Đối với các trường hợp bán tài sản thuộc sở hữu của tổ chức gắn liền với đất thuê phù hợp với pháp luật (quy định tại khoản 28 Điều 21 bản quy định này) chỉ áp dụng cho trường hợp có Văn bản đồng ý chủ trương của Ủy ban nhân Thành phố (trường hợp dự án đã hoàn thành giai đoạn xây dựng cơ bản mà nhà đầu tư không có khả năng tiếp tục thực hiện dự án thì được bán tài sản

gắn liền với đất; người mua tài sản được tiếp tục thực hiện dự án và phải sử dụng đất theo đúng mục đích đã được xét duyệt).

5. Đối với các trường hợp điều chỉnh chỉ giới (quy định tại khoản 30 Điều 21 bản quy định này) chỉ áp dụng cho trường hợp có bản vẽ điều chỉnh chỉ giới được các Sở, Ngành có liên quan chấp thuận kèm theo Văn bản thoả thuận; trường hợp điều chỉnh diện tích xây dựng, mật độ xây dựng, số tầng xây dựng phải có Văn bản thoả thuận của Sở Quy hoạch Kiến trúc được UBND Thành phố cho phép.

Điều 24. Thủ tục, trình tự đăng ký biến động về sử dụng đất đối với các trường hợp nêu tại khoản 1 Điều 22 bản quy định này

1. Đối với trường hợp thay đổi về quyền, hạn chế về quyền, thay đổi về nghĩa vụ tài chính.

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 (*Mẫu số 14/ĐK*);
- b) Quyết định giao đất, cho thuê đất (*bản sao của tổ chức*), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*bản chính*);
- c) Văn bản của Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận về chủ trương cho phép thay đổi về quyền, hạn chế về quyền, thay đổi về nghĩa vụ tài chính (*bản chính hoặc bản sao chứng thực*).

Trong thời hạn mười (10) 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 thay đổi về quyền, hạn chế về quyền, thay đổi về nghĩa vụ tài chính.

Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được các Văn bản chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tại Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố và Văn bản xác nhận của cơ quan Thuế về việc đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính), Sở Tài nguyên và Môi trường đăng ký việc thay đổi về quyền, hạn chế về quyền, thay đổi về nghĩa vụ tài chính và trả Giấy chứng nhận.

Đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất, thời gian giải quyết không quá ba (03) ngày làm việc kể từ nhận quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố.

2. Đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất.

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 (*Mẫu số 10/ĐK*);

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

c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*bản chính*) ;

Trong thời hạn không quá năm (05) 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 chuyển từ hình thức thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được các Văn bản chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tại Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố và Văn bản xác nhận của cơ quan Thuế về việc đã hoàn thành nộp tiền sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường đăng ký hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất và trả Giấy chứng nhận.

3. Đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất.

Tổ chức xin gia hạn nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường trong khoảng thời gian từ 01 đến 06 tháng trước khi hết hạn sử dụng đất, gồm:

a) Đơn xin gia hạn sử dụng đất (*Mẫu số 13/ĐK*);

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*bản chính*).

c) 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 về hướng dẫn thi hành Luật Đất đai (đối với trường hợp xin gia hạn trên 12 tháng);

d) Thỏa thuận của Sở Quy hoạch Kiến trúc về sự phù hợp với quy hoạch kiến trúc khi gia hạn thời gian sử dụng đất;

đ) Xác nhận của cơ quan Thuế về việc chấp hành nghĩa vụ tài chính về việc sử dụng đất;

e) Xác nhận của UBND cấp xã về việc chấp hành pháp luật về đất đai;

Trong thời hạn mười (10) 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 cho phép gia hạn sử dụng đất.

Trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được các Văn bản chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tại Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường đăng ký việc gia hạn sử dụng đất 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 (7) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Ban Quản lý và 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, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm đăng ký việc gia hạn sử dụng đất và trả Giấy chứng nhận cho Ban quản lý để trả cho tổ chức sử dụng đất.

4. Đối với trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất đang trong quá trình đầu tư xây dựng.

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 (*Mẫu số 14/ĐK*);
- b) Đơn xin tách thửa (*mẫu số 17/ĐK*) - (đối với trường hợp được phép chuyển nhượng một phần dự án);
- c) 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*);
- d) Hợp đồng chuyển nhượng dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật (*bản chính*);
- đ) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người chuyển nhượng dự án (*bản chính*);
- e) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập của tổ chức nhận chuyển nhượng dự án (*bản sao chứng thực*).
- g) Bản đồ trích đo thể hiện toàn bộ thửa đất và phần diện tích đất chuyển nhượng dự án phù hợp với hợp đồng chuyển nhượng dự án (đối với trường hợp được phép chuyển nhượng một phần dự án).

Trong thời hạn mười năm (15) 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 cho phép chuyển nhượng dự án.

Trong thời hạn mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận được các Văn bản chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ quy định tại Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố và Văn bản xác nhận của cơ quan Thuế về việc đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường đăng ký việc chuyển nhượng dự án hoặc cấp Giấy chứng nhận (đối với trường hợp chuyển nhượng một phần dự án) và trả Giấy chứng nhận cho tổ chức.

5. Đối với trường hợp bán tài sản thuộc sở hữu của tổ chức gắn liền với đất thuê phù hợp với pháp luật.

Tổ chức bán tài sản hoặc mua tài sản 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 (*Mẫu số 14/ĐK*);

b) Đơn xin tách thửa (*mẫu số 17/ĐK*) - (đối với trường hợp được phép chuyển nhượng một phần tài sản);

c) Văn bản chấp thuận chủ trương mua, bán tài sản gắn liền với đất thuê của Ủy ban nhân dân Thành phố;

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) Quyết định cho thuê đất (*bản sao của tổ chức*), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người bán tài sản (*bản chính*);

e) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập của tổ chức mua tài sản (*bản sao chứng thực*).

Trong thời hạn mười lăm (15) 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 tổ chức bán tài sản, cho phép tổ chức mua tài sản tiếp tục thuê đất theo đúng mục đích và thời gian còn lại của tổ chức bán tài sản đã được xác định.

Trong thời hạn mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận được các Văn bản chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tại Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố và Văn bản xác nhận của cơ quan Thuế về việc đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường đăng ký việc mua bán tài sản gắn liền với đất thuê và trả Giấy chứng nhận.

6. Đối với trường hợp điều chỉnh thời hạn sử dụng đất.

Tổ chức xin điều chỉnh 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 (*Mẫu số 14/ĐK*);

b) Dự án đầu tư hoặc dự án đầu tư điều chỉnh phù hợp với quy hoạch;

c) Quyết định phê duyệt dự án đầu tư của cơ quan có thẩm quyền;

d) Văn bản của Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận chủ trương điều chỉnh thời hạn sử dụng đất (*bản chính*);

đ) Quyết định giao đất, cho thuê đất (*bản sao của tổ chức*), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*bản chính*);

Trong thời hạn mười lăm (15) 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 điều chỉnh thời hạn sử dụng đất.

Trong thời hạn mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận được các Văn bản chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tại Quyết định của Ủy ban nhân

dân Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường đăng ký việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất và trả Giấy chứng nhận.

7. Đối với trường hợp điều chỉnh chỉ giới mở đường quy hoạch, phạm vi hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng, chỉ giới quy hoạch thoát lũ, 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.

Tổ chức xin điều chỉnh 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 (*Mẫu số 14/ĐK*);

b) Bản vẽ điều chỉnh chỉ giới mở đường quy hoạch, phạm vi hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng, chỉ giới quy hoạch thoát lũ, 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; Văn bản của Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận về việc điều chỉnh diện tích xây dựng, hệ số sử dụng đất;

c) Quyết định giao đất, cho thuê đất (*bản sao của tổ chức*), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*bản chính*);

Trong thời hạn mười lăm (15) 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 điều chỉnh.

Trong thời hạn mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận được các Văn bản chứng minh đã hoàn thành các nghĩa vụ tại Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường đăng ký việc điều chỉnh và trả Giấy chứng nhận.

Điều 25. Thủ tục, trình tự đăng ký biến động về sử dụng đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền Sở Tài nguyên và Môi trường quy định tại khoản 2 Điều 22 bản quy định này

1. Đối với trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng một phần thửa đất và tài sản gắn liền với đất phù hợp với pháp luật

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

a) Đơn xin tách thửa (*mẫu số 17/ĐK*);

b) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất 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 phải có xác nhận của Ban Quản lý khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội, khu kinh tế, khu công nghệ cao;

c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người chuyển nhượng (bản chính);

d) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập của tổ chức nhận chuyển nhượng (*bản sao chứng thực*);

đ) Bản đồ trích đo thể hiện toàn bộ thửa đất và phần diện tích đất chuyển nhượng phù hợp với hợp đồng công chứng (*bản chính*);

Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra, lập phiếu chuyển thông tin địa chính chuyển cơ quan Thuế.

Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo nghĩa vụ tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển thông báo cho bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc kể từ ngày bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng thực hiện xong nghĩa vụ tài chính khi chuyển nhượng, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức nhận chuyển nhượng và đăng ký việc chuyển nhượng cho người chuyển nhượng và trả Giấy chứng nhận.

2. Đối với trường hợp tặng cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư quyền sử dụng một phần diện tích thửa đất phù hợp với pháp luật.

Tổ chức nhận tặng cho nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

a) Đơn xin tách thửa (*mẫu số 17/DK*);

b) Văn bản cam kết tặng cho hoặc hợp đồng tặng cho (được cơ quan công chứng chứng nhận) hoặc quyết định tặng cho quyền sử dụng đất của tổ chức (*bản chính*);

c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*bản chính*);

d) Quyết định thành lập cơ quan nhà nước được tặng cho (*bản sao chứng thực*);

đ) Bản đồ trích đo thể hiện toàn bộ thửa đất và phần diện tích đất tặng cho phù hợp với văn bản cam kết tặng cho hoặc quyết định của tổ chức tặng cho (*bản chính*).

Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra, nếu thuộc diện phải nộp thuế và lệ phí thì lập phiếu chuyển thông tin địa chính chuyển cơ quan Thuế.

Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo nghĩa vụ tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển thông báo cho bên được tặng cho thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc kể từ ngày bên được tặng cho thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức được tặng cho, đăng ký việc tặng cho cho tổ chức tặng cho và trả Giấy chứng nhận.

3. Đối với trường hợp góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất hình thành pháp nhân mới phù hợp với pháp luật.

Tổ chức góp vốn 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 (*mẫu số 14/ĐK*);

b) 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 phải có xác nhận của Ban Quản lý khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội, khu kinh tế, khu công nghệ cao;

c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*bản chính*);

d) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập của tổ chức góp vốn, tổ chức nhận góp vốn và pháp nhân mới (*bản sao chứng thực*);

đ) Văn bản cho phép góp vốn, nhận góp vốn của chủ sở hữu (đối với Tổng công ty nhà nước, công ty nhà nước, doanh nghiệp nhà nước).

Trong thời hạn mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra đăng ký góp vốn và trả Giấy chứng nhận.

Sau khi góp vốn, pháp nhân mới không được đầu tư xây dựng công trình; trường hợp pháp nhân mới có nhu cầu đầu tư xây dựng công trình phải xoá đăng ký góp vốn và thực hiện việc chuyển nhượng (nếu có quyền) theo quy định của pháp luật.

4. Đối với trường hợp xoá đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất mà trước đây khi góp vốn đã đăng ký quyền sử dụng đất trên Giấy chứng nhận cho pháp nhân mới.

Tổ chức góp vốn nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

a) Đơn xin xoá đăng ký góp vốn kèm theo các giấy tờ pháp lý có liên quan quy định tại khoản 02 điều 131 Luật Đất đai;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*bản chính*);

Trong thời hạn mười bốn (14) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra, đăng ký xoá góp vốn và trả Giấy chứng nhận.

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.

5. Đối với trường hợp tách thửa hoặc hợp thửa hoặc ranh giới thửa đất bị thay đổi (*do chia, tách, sát nhập pháp nhân phù hợp với pháp luật; do thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định giải quyết khiếu nại, tố cáo của cơ quan có thẩm quyền hoặc do thực hiện bản án, quyết định của Toà án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; do thực hiện việc xử lý nợ theo thoả thuận trong hợp đồng thế chấp, bảo lãnh phù hợp với pháp luật*)

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

a) Đơn xin tách thửa hoặc hợp thửa của tổ chức sử dụng đất (*Mẫu 17/ĐK*);

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*bản chính*);

c) Các giấy tờ pháp lý có liên quan đến việc đăng ký biến động về sử dụng đất (*bản chính hoặc có chứng thực*);

d) Bản đồ trích đo thể hiện toàn bộ thửa đất và phần diện tích tách thửa hoặc hợp thửa (*bản chính*).

Trong thời hạn ba mươi chín (39) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra, thu hồi, cấp lại Giấy chứng nhận, đăng ký biến động theo quy định và trả Giấy chứng nhận.

6. Đối với trường hợp tách thửa khi thực hiện quyết định thu hồi một phần thửa đất.

Tổ chức bị thu hồi một phần thửa đất nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

a) Đơn xin tách thửa của tổ chức bị thu hồi một phần thửa đất (*Mẫu 17/ĐK*);

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*bản chính*);

c) Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong đó có một phần thửa đất của tổ chức bị thu hồi (*bản sao chứng thực*);

d) Biên bản bàn giao mốc giới hoặc trích lục bản đồ của tổ chức quản lý sử dụng đất phần diện tích thu hồi (*bản sao chứng thực*).

Trong thời hạn ba mươi (30) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra, đăng ký việc tách thửa và trả Giấy chứng nhận.

7. Đối với trường hợp được sử dụng cả thửa đất (*do chia, tách, sát nhập pháp nhân hoặc do thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định giải quyết khiếu nại, tố cáo của cơ quan có thẩm quyền hoặc do thực hiện bản án, quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành hoặc do thực hiện việc xử lý nợ theo thoả thuận trong hợp đồng thế chấp, bảo lãnh phù hợp với pháp luật*).

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 (mẫu số 14/ĐK);
- b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính);
- c) Các giấy tờ pháp lý có liên quan đến việc được sử dụng đất (*bản chính hoặc có chứng thực*).

Trong thời hạn ba mươi (30) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra, đăng ký biến động về việc sử dụng đất và trả Giấy chứng nhận.

8. Đối với trường hợp tổ chức đổi tên (không thay đổi chủ sở hữu) phù hợp với pháp luật (trừ trường hợp cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước).

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 (*mẫu số 14/ĐK*);
- b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*bản chính*);
- c) Các giấy tờ pháp lý khác có liên quan đến việc đổi tên (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc quyết định cổ phần hoá doanh nghiệp nhà nước kèm theo xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về việc tổ chức được tiếp tục sử dụng đất) (*bản sao chứng thực*);

Trong thời hạn mười bảy (17) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra, đăng ký việc đổi tên và trả Giấy chứng nhận.

9. Đối với trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên.

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 (*Mẫu số 14/ĐK*);
- b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*bản chính*);

c) Bản đồ trích đo thể hiện toàn bộ thửa đất và phân diện tích sạt lở tự nhiên có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất (*bản chính*) ;

d) Các giấy tờ pháp lý khác có liên quan đến sạt lở tự nhiên (*bản chính hoặc bản sao chứng thực*).

Trong thời hạn mười bảy (17) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra, đăng ký việc sạt lở tự nhiên và trả Giấy chứng nhận.

10. Đối với trường hợp tăng hoặc giảm diện tích thửa đất do sai số khi đo đạc.

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 (*Mẫu số 14/ĐK*);

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*bản chính*);

c) Trích lục bản đồ địa chính (đối với nơi đã hoàn chỉnh công tác lập hồ sơ địa chính) hoặc Bản đồ trích đo thể hiện toàn bộ thửa đất (đối với nơi chưa hoàn chỉnh công tác lập hồ sơ địa chính) có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất (*bản chính*) và cơ quan quản lý đo đạc bản đồ.

Trong thời hạn mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra, điều chỉnh hợp đồng thuê đất (nếu thuộc đối tượng thuê đất), lập phiếu chuyển thông tin địa chính chuyển cơ quan thuế (nếu thuộc trường hợp tăng diện tích, phải thực hiện nghĩa vụ tài chính).

Trong thời hạn mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản xác nhận của cơ quan thuế về việc đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, đăng ký việc tăng hoặc giảm diện tích và trả Giấy chứng nhận.

Đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất, thời gian giải quyết không quá mười lăm (15) ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

11. Đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép không phải xin phép theo quy định của pháp luật.

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

a) Tờ khai đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất (*Mẫu số 12/ĐK*);

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*bản chính*).

Trong thời gian hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra, đăng ký việc chuyển mục đích sử dụng đất và trả Giấy chứng nhận.

12. Đối với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận do bị ố, nhoè, rách, hư hại.

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 quyền sử dụng đất (Mẫu 15/ĐK);

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*bản chính*);

Trong thời gian hai mươi tám (28) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi, đăng ký việc cấp đổi và trả Giấy chứng nhận.

13. Đối với trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất.

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 quyền sử dụng đất (Mẫu 15/ĐK);

b) Các giấy tờ pháp lý có liên quan đến việc sử dụng đất.

Trong thời gian hai mươi tám (28) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường đăng ký việc cấp lại và trả Giấy chứng nhận (không kể thời gian bốn mươi (40) ngày làm việc để thẩm tra, niêm yết thông báo về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã mất tại Sở Tài nguyên và Môi trường và tại UBND cấp xã nơi có đất và cơ quan thông tin đại chúng).

14. Đối với trường hợp thay đổi thông tin về số hiệu, tên đơn vị hành chính nơi có đất.

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 (Mẫu số 14/ĐK);

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*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 (*bản chính hoặc bản sao chứng thực*).

Trong thời gian mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra, đăng ký việc thay đổi thông tin về số hiệu, tên đơn vị hành chính và trả Giấy chứng nhận.

15. Đối với trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất phù hợp với pháp luật.

Tổ chức nhận chuyển nhượng nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và môi trường (Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội), gồm:

a) Đơn xin đăng ký biến động về sử dụng đất (Mẫu số 14/ĐK) ;

b) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất 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 phải có xác nhận của Ban Quản lý khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội, Ban Quản lý khu kinh tế, khu công nghệ cao;

c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tổ chức chuyển nhượng (*bản chính*);

d) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Quyết định thành lập của tổ chức nhận chuyển nhượng (*bản sao chứng thực*).

Trong thời hạn bốn (04) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai thẩm tra, lập phiếu chuyển thông tin địa chính cho cơ quan Thuế.

Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo nghĩa vụ tài chính, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm chuyển thông báo cho bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng thực hiện xong nghĩa vụ tài chính khi chuyển nhượng, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội đăng ký việc chuyển nhượng và trả Giấy chứng nhận.

16. Đối với trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, cho thuê tài sản gắn liền với đất thuê phù hợp với pháp luật.

Tổ chức cho thuê nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và môi trường (Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội), gồm:

a) Đơn xin đăng ký biến động về sử dụng đất (*Mẫu số 14/ĐK*);

b) 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*).

c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*bản chính*).

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 cho thuê, thông báo cho cơ quan Thuế để thu thuế và trả Giấy chứng nhận.

Thủ tục, trình tự cho thuê, cho thuê lại đất quy định tại Khoản này không áp dụng đối với trường hợp cho thuê, cho thuê lại đất trong khu công nghiệp.

17. Đối với trường hợp xoá đăng ký cho thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hoặc xoá đăng ký cho thuê tài sản gắn liền với đất thuê.

Tổ chức cho thuê nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường (Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội), gồm:

a) Đơn xin đăng ký biến động về sử dụng đất (*Mẫu số 14/ĐK*);

b) Xác nhận thanh lý hợp đồng thuê đất, thuê lại đất và tài sản gắn liền với đất hoặc hợp đồng cho thuê tài sản gắn liền với đất thuê trong hợp đồng thuê đã ký kết hoặc Bản thanh lý hợp đồng thuê (*bản chính*);

c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*bản chính*).

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 việc cho thuê, thông báo cho cơ quan thuế và trả Giấy chứng nhận.

18. Đối với trường hợp tặng cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích thửa đất phù hợp với pháp luật.

Tổ chức nhận tặng cho nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và môi trường (Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội), hồ sơ gồm:

a) Đơn xin đăng ký biến động về sử dụng đất (*Mẫu số 14/ĐK*);

b) Văn bản cam kết tặng cho hoặc hợp đồng tặng cho được cơ quan công chứng chứng nhận hoặc quyết định của tổ chức tặng cho quyền sử dụng đất của tổ chức;

c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*bản chính*);

d) Quyết định thành lập cơ quan nhà nước được tặng cho (*bản sao chứng thực*).

Trong thời hạn bốn (04) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội thẩm tra, nếu thuộc diện phải nộp thuế và lệ phí thì lập phiếu chuyển thông tin địa chính chuyển cơ quan Thuế.

Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo nghĩa vụ tài chính, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông báo cho bên được tặng cho thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày bên được tặng cho thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội đăng ký việc tặng cho và trả Giấy chứng nhận.

19. Đối với trường hợp thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất hoặc thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê phù hợp với pháp luật.

Tổ chức thế chấp, bảo lãnh nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường (Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội), gồm:

a) Đơn yêu cầu thế chấp, bảo lãnh (*Mẫu số 01/TT05*);

b) Hợp đồng thế chấp, hợp đồng bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hoặc hợp đồng thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê được cơ quan công chứng chứng nhận (*bản chính*);

Trường hợp thế chấp, bảo lãnh trong khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao thì phải có xác nhận của Ban Quản lý khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội, khu kinh tế, khu công nghệ cao;

c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*bản chính*).

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, bảo lãnh; thông báo cho cơ quan thuế và trả Giấy chứng nhận.

Việc đăng ký thay đổi nội dung đã đăng ký thế chấp, đã đăng ký bảo lãnh 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, đăng ký bảo lãnh được thực hiện theo trình tự quy định tại Khoản này.

20. Đối với trường hợp xoá đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hoặc xoá đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng tài sản gắn liền với đất thuê.

Tổ chức đã thế chấp, bảo lãnh nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và môi trường (Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội), gồm:

a) Đơn yêu cầu xoá thế chấp, bảo lãnh (*Mẫu số 04/TT05*);

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

c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*bản chính*).

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, bảo lãnh và trả Giấy chứng nhận.

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

21. Đối với trường hợp góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất hoặc góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê mà không hình thành pháp nhân mới phù hợp với pháp luật.

Tổ chức góp vốn nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và môi trường (Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội), hồ sơ gồm:

a) Đơn xin đăng ký biến động về sử dụng đất (*Mẫu số 14/ĐK*);

b) Hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, hợp đồng góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê 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 phải có xác nhận của Ban Quản lý khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội, khu kinh tế, khu công nghệ cao;

c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*bản chính*).

Trong thời hạn (04) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra, lập phiếu chuyển thông tin địa chính chuyển cơ quan Thuế.

Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo nghĩa vụ tài chính, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông báo cho bên góp vốn thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Văn bản của cơ quan Thuế về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính khi góp vốn, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội thẩm tra, đăng ký việc góp vốn và trả Giấy chứng nhận.

22. Đối với trường hợp xoá đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất hoặc góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê mà không hình thành pháp nhân mới.

Tổ chức góp vốn hoặc tổ chức nhận góp vốn nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và môi trường (Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội), gồm:

a) Đơn xin đăng ký biến động về sử dụng đất (*Mẫu số 14/ĐK*);

b) Hợp đồng chấm dứt góp vốn được cơ quan công chứng chứng nhận (*bản chính*) hoặc một trong các giấy tờ pháp lý có liên quan quy định tại Khoản 02 Điều 131 Luật Đất đai;

c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*bản chính*).

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 xoá góp vốn và trả Giấy chứng nhận.

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.

Chương V

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 26. Trách nhiệm của các Sở, Ngành và Ủy ban nhân dân các cấp

1. Sở Tài nguyên và Môi trường.

a) Hướng dẫn và thi hành Quy định này.

b) Cung cấp, hướng dẫn sử dụng các biểu mẫu thực hiện các thủ tục hành chính trong việc 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 trên địa bàn thành phố Hà Nội.

c) Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Sở Quy hoạch Kiến trúc.

a) Công bố quy hoạch xây dựng đô thị chi tiết của các quận, huyện, thành phố trực thuộc, phường, xã, thị trấn và các dự án (đối với nơi và khu vực thuộc thẩm quyền do Ủy ban nhân dân hành phố Hà Nội phê duyệt).

b) Chủ trì phối hợp với các Sở, ngành có liên quan cung cấp thông tin về quy hoạch- kiến trúc, về phạm vi hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, đường sắt, đường bộ, cầu cống, công trình điện, mương thoát nước ...) và trả lời trong thời hạn hai mươi (20) ngày kể từ ngày tổ chức đang sử dụng đất có văn bản đề nghị;

c) Có ý kiến bằng văn bản về việc điều chỉnh diện tích xây dựng, mật độ xây dựng, số tầng xây dựng trong thời hạn hai mươi (20) ngày kể từ ngày tổ chức đang sử dụng đất có văn bản đề nghị.

3. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trách nhiệm cung cấp thông tin về phạm vi hành lang bảo vệ đê, sông, kênh, mương thủy lợi, quy hoạch thoát lũ và trả lời trong thời hạn hai mươi (20) ngày kể từ ngày tổ chức đang sử dụng đất có văn bản đề nghị.

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

5. Bộ Tư lệnh Thủ đô, Công an Thành phố có trách nhiệm cung cấp thông tin về hành lang bảo vệ các công trình an ninh, quốc phòng và trả lời phạm vi

hành lang bảo vệ các công trình an ninh, quốc phòng trong thời hạn hai mươi (20) ngày kể từ ngày tổ chức đang sử dụng đất có văn bản đề nghị.

6. Sở Xây dựng có trách nhiệm cung cấp thông tin về việc tiếp nhận, bán nhà thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê theo Nghị định 61/CP, cung cấp thông tin về công sản có liên quan đến việc công nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức đang sử dụng theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường.

7. Sở Tài chính.

a) Chủ trì phối hợp với các Sở, ngành có liên quan khẩn trương thực hiện Quyết định số 09/ 2007/QĐ-TTg theo quy định;

b) Xử lý tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất theo quy định tại Điều 35 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP các trường hợp không được công nhận quyền sử dụng đất mà phải thu hồi quy định tại Điều 8 bản quy định này;

c) Xử lý tài sản của Nhà nước đã đầu tư trên đất khi công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

8. Cục Thuế có trách nhiệm hướng dẫn và tổ chức thu, truy thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ, thuế chuyển quyền, thuế chuyển nhượng dự án và nghĩa vụ tài chính khác đảm bảo kịp thời, thuận lợi và đúng quy định.

9. Ủy ban nhân dân cấp huyện.

a) Công bố quy hoạch xây dựng đô thị chi tiết các khu vực và các dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt; cung cấp thông tin về quy hoạch- kiến trúc đối với khu vực và các dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt quy hoạch và trả lời trong thời gian 20 ngày kể từ ngày tổ chức đang sử dụng đất có văn bản đề nghị.

b) Chỉ đạo UBND cấp xã và Phòng Tài nguyên và Môi trường rà soát toàn bộ các tổ chức đang sử dụng đất trên địa bàn, lập danh sách đề nghị UBND Thành phố công nhận, cấp Giấy chứng nhận theo các quy định tại bản quy định này; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

c) Tổ chức tiếp nhận diện tích đất ở do tổ chức đã tự chuyển mục đích để xử lý theo quy định sau khi UBND Thành phố công nhận quyền sử dụng đất.

10. Ủy ban nhân dân cấp xã.

a) Xác nhận tình trạng sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, khiếu kiện của tổ chức sử dụng đất trong thời gian 10 ngày kể từ ngày tổ chức đang sử dụng đất có văn bản đề nghị.

b) Phối hợp quản lý phân diện tích thu hồi quy định tại Điều 8 bản quy định này.

c) 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 để quản lý đất đai theo quy định; cung cấp các thông tin liên quan đến hành lang bảo vệ an toàn, di tích lịch sử văn hoá, danh lam thắng cảnh cho tổ chức sử dụng đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn hoặc di tích.

d) Kiểm tra thống kê danh sách các tổ chức sử dụng đất trên địa bàn chưa được công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận; đôn đốc làm thủ tục và có báo cáo về UBND cấp huyện và Sở Tài nguyên và Môi trường.

đ) 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 27. Trách nhiệm của tổ chức đang sử dụng đất

a) Tổ chức đang sử dụng đất chưa được công nhận quyền sử dụng đất có trách nhiệm kê khai chính xác, kịp thời, đầy đủ về hiện trạng sử dụng 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.

b) Chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật 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.

Điều 28. Công chức thừa hành nhiệm vụ công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận và đăng ký biến động về sử dụng 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 hoặc chuyển cơ quan chức năng xử lý theo quy định của pháp luật.

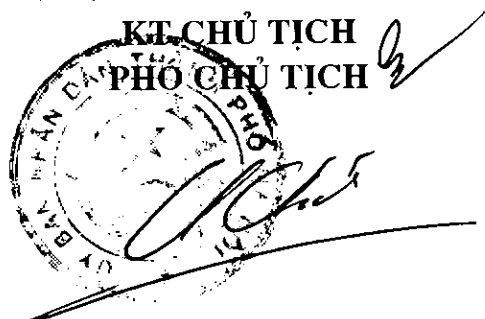
Các trường hợp cố tình không kê khai đăng ký hoặc kê khai đăng ký không đúng sự thật sẽ bị xử lý theo quy định tại Nghị định 182/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Điều 29. Trong quá trình thực hiện quy định này nếu có vướng mắc, các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh 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