

Số: 47/2014/QĐ-UBND

Buôn Ma Thuột, ngày 31 tháng 12 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy định về cơ chế phối hợp giữa các cơ quan trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các tổ chức trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

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

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 537/TTr-STNMT, ngày 3 tháng 12 năm 2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành Quy định về cơ chế phối hợp giữa các cơ quan trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các tổ chức trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ban hành và thay thế Quyết định số 06/2011/QĐ-UBND ngày 01/4/2011 của UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành quy định về việc thực hiện cơ chế "một cửa liên thông" trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với tổ chức trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Nội vụ;

Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Vụ Pháp chế - Bộ TN&MT;
- Cục Kiểm tra Văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Ủy ban MTTQ VN tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Đài phát thanh - Truyền hình tỉnh;
- Báo Đắk Lắk;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Công báo tỉnh;
- Website tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐ VP, các phòng, TT thuộc VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, NN&MT(65b, Đc)

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



Y Dhãm Ênuôl

QUY ĐỊNH

Cơ chế phối hợp giữa các cơ quan trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các tổ chức trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk
(Ban hành kèm theo Quyết định số 47/2014/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về cơ chế phối hợp giữa Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Nội vụ, Cục Thuế tỉnh, Kho bạc Nhà nước tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi chung là UBND cấp huyện) trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận) cho các tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao (sau đây gọi chung là tổ chức) trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Sở Nội vụ, Cục thuế tỉnh, Kho Bạc nhà nước tỉnh, UBND cấp huyện.

2. Tổ chức sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất tại bản Quy định này, gồm:

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

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

c) Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao gồm cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự, cơ quan đại diện khác của nước ngoài có chức năng

ngoại giao được Chính phủ Việt Nam thừa nhận; cơ quan đại diện của tổ chức thuộc Liên hợp quốc, cơ quan hoặc tổ chức liên chính phủ, cơ quan đại diện của tổ chức liên chính phủ.

d) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài theo quy định của pháp luật về quốc tịch thực hiện dự án đầu tư ở Việt Nam.

đ) Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài gồm doanh nghiệp 100% vốn đầu tư nước ngoài, doanh nghiệp liên doanh, doanh nghiệp Việt Nam mà nhà đầu tư nước ngoài mua cổ phần, sáp nhập, mua lại theo quy định của pháp luật về đầu tư.

Điều 3. Nguyên tắc cấp Giấy chứng nhận

1. Nguyên tắc cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 98 Luật đất đai năm 2013.

2. Tạo điều kiện thuận lợi cho tổ chức, cá nhân khi có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính.

3. Tăng cường phối hợp giữa các cơ quan trong hoạt động điều hành của cơ quan hành chính Nhà nước.

Điều 4. Thực hiện chế độ tài chính khi cấp Giấy chứng nhận

Tổ chức sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật trước khi nhận Giấy chứng nhận.

Điều 5. Quy định về việc tiếp nhận, quản lý, chỉnh lý và cập nhật hồ sơ

1. Hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận cho các tổ chức nộp tại Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chỉ đạo việc tiếp nhận hồ sơ và quản lý hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho các tổ chức được UBND tỉnh quyết định giao đất, cho thuê quyền sử dụng đất, được công nhận quyền sử dụng đất; đồng thời chỉnh lý, cập nhật thay đổi vào hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu địa chính theo quy định.

3. Hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận cho các tổ chức được thực hiện theo quy định:

Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai năm 2013;

Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở;

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

Chương II

QUY TRÌNH TIẾP NHẬN, LUÂN CHUYỂN VÀ GIẢI QUYẾT HỒ SƠ THEO CƠ CHẾ PHỐI HỢP TRONG VIỆC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN

Điều 6. Sở Tài nguyên và Môi trường

Tổng thời gian giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho các tổ chức không quá hai mươi tám (28) ngày, trừ ngày nghỉ lễ, tết theo quy định.

1. Quy trình thực hiện tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh

a) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh tiếp nhận và viết giấy biên nhận hồ sơ: Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian không quá ba (03) ngày, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

b) Trong thời gian không quá hai mươi hai (22) ngày, sau khi nhận đầy đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh kiểm tra hồ sơ đăng ký; gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; trích lục hoặc trích đo địa chính; kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất; gửi phiếu lấy ý kiến đến Sở Xây dựng (cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng) và Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn trong trường hợp cần thiết. Sau khi người sử dụng đất thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh lập phiếu chuyển hồ sơ đến Phòng Quản lý đất đai kiểm tra, trình Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận.

2. Ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại Sở Tài nguyên và Môi trường

Trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, sau khi nhận hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chuyển đến Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký Giấy chứng nhận và chuyển toàn bộ hồ sơ kèm Giấy chứng nhận đã ký cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để trao giấy chứng nhận cho tổ chức và cập nhật chính lý vào hồ sơ địa chính.

3. Thời gian quy định tại khoản 1 và khoản 2 điều này được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Điều 7. Sở Xây dựng

Khi nhận được phiếu lấy ý kiến của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất 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 quy định tại các Điều 31, 32 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ, trong thời hạn không quá năm (05) ngày, Sở Xây dựng có trách nhiệm trả lời bằng văn bản gửi đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh.

Điều 8. Sở nông nghiệp và phát triển nông thôn

Khi nhận được phiếu lấy ý kiến của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất 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 quy định tại các Điều 33, 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ, trong thời hạn không quá năm (05) ngày, Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn có trách nhiệm trả lời bằng văn bản gửi đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh.

Điều 9. Sở Nội vụ

Có trách nhiệm phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các Sở, ngành liên quan xác nhận tình hình hoạt động của cơ sở tôn giáo theo quy định.

Điều 10. Cục Thuế tỉnh

Khi tiếp nhận hồ sơ do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất chuyển đến, Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm kiểm tra, đối chiếu tính đầy đủ, hợp lệ và tiếp nhận, ghi vào Sổ giao nhận hồ sơ về nghĩa vụ tài chính. Trường hợp hồ sơ đã tiếp nhận nhưng khi xử lý chưa đảm bảo quy định theo chính sách hiện hành thì trả lại cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất hướng dẫn bổ sung theo quy định.

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất chuyển đến, Cục thuế tỉnh có trách nhiệm xác định và thông báo các khoản nghĩa vụ tài chính mà tổ chức phải thực hiện theo đúng quy định.

Điều 11. Kho bạc Nhà nước tỉnh

Khi tổ chức thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, Kho Bạc Nhà nước có trách nhiệm cung cấp Lệnh chuyển “Có” để lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12. Trách nhiệm của các Sở, ban, ngành liên quan

1. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường
 - a) Tổ chức phổ biến, quán triệt thực hiện Quy định này đến từng cán bộ, công chức, viên chức của đơn vị; Bố trí cán bộ, công chức, viên chức có năng lực, phẩm chất và kỹ năng giao tiếp tốt làm nhiệm vụ tiếp nhận hồ sơ.
 - b) Ban hành nội quy, quy chế làm việc; công khai các quy định về quy trình, thủ tục hành chính; thông báo, tuyên truyền Quy định này.
 - c) Tổ chức kiểm tra, thanh tra công tác cấp Giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền theo định kỳ hoặc đột xuất; đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý các đối tượng vi phạm trong công tác cấp Giấy chứng nhận.
 - d) Lập kế hoạch tiếp nhận, cấp phát, quản lý theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra việc sử dụng phôi Giấy chứng nhận; tổ chức huỷ phôi Giấy chứng nhận bị hư

hông của địa phương; tổng hợp báo cáo gửi về Tổng cục Quản lý đất đai trước ngày 31 tháng 10 hàng năm.

d) Chủ trì phối hợp với các sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn để xây dựng hình thức, nội dung các loại biểu mẫu về việc đề nghị cung cấp thông tin liên quan trong việc chứng nhận, xác nhận bổ sung quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên giấy chứng nhận nhằm thống nhất quản lý chung.

e) Định kỳ tổng hợp báo cáo UBND tỉnh kết quả thực hiện quy chế này.

2. Sở Xây dựng

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

b) Hướng dẫn xử lý đề cấp Giấy chứng nhận đối với các trường hợp xây dựng không phép, không đúng quy hoạch và dự án đầu tư.

c) Kịp thời xử lý, cung cấp thông tin theo yêu cầu tại phiếu lấy ý kiến và các nội dung khác có liên quan về việc chứng nhận quyền sở hữu tài sản là nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường chuyển đến đúng thời gian theo Quy định này.

d) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất giải quyết các vướng mắc trong công tác cấp Giấy chứng nhận, trình Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Xây dựng chỉ đạo giải quyết kịp thời đối với các trường hợp vướng mắc, tồn tại.

3. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

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

b) Chỉ đạo bộ phận chuyên môn trực thuộc kịp thời xử lý, cung cấp thông tin theo yêu cầu có liên quan về việc chứng nhận quyền sở hữu tài sản là cây lâu năm, rừng trồng sản xuất, là tài sản gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến đúng thời gian theo Quy định này.

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

d) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất giải quyết các vướng mắc trong công tác cấp Giấy chứng nhận, trình Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chỉ đạo giải quyết kịp thời đối với các trường hợp vướng mắc, tồn tại.

4. Sở Nội vụ

Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện (nơi có đất) giải quyết các vướng mắc (nếu có) có liên quan đến tôn giáo khi lập hồ sơ công nhận quyền sử dụng đất cho các cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất theo quy định tại bản Quy định này.

5. Cục Thuế tỉnh

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

b) Chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, hướng dẫn trình tự, thủ tục thực hiện nghĩa vụ tài chính khi công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận cho các tổ chức trên địa bàn.

6. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Buôn Hồ và thành phố Buôn Ma Thuột

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

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

Điều 13. Trách nhiệm của tổ chức đang sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất

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

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

c) Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính khi được công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận.

Điều 14. Trách nhiệm của công chức, viên chức thừa hành nhiệm vụ

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

Điều 15. Khen thưởng và kỷ luật

Trong quá trình tổ chức thực hiện, tùy theo chức năng, nhiệm vụ được phân công tại Quy định này, tổ chức cá nhân hoàn thành tốt nhiệm vụ được khen thưởng theo quy định hiện hành của Nhà nước. Đối với tổ chức, cá nhân không

hoàn thành nhiệm vụ theo nhiệm vụ được phân công tại Quy định này, tùy theo tính chất và mức độ vi phạm sẽ bị xử lý kỷ luật theo quy định hiện hành của pháp luật./.

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



[Handwritten signature]

Y Dhãm Ênuôl