

Số: 61/2024/QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 20 tháng 8 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Quy định một số nội dung về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 333/TTr-STNMT-QLDD ngày 12 tháng 8 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định một số nội dung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận) tại khoản 1 Điều 136, điểm n khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai năm 2024.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

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

2. Người sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 3. Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận

1. Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận thực hiện theo quy định tại Điều 136 Luật Đất đai.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức trong nước; tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.

Điều 4. Các giấy tờ về quyền sử dụng đất làm căn cứ cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại điểm n khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ được lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận và không phải nộp tiền sử dụng đất:

1. Quyết định giao đất làm nhà ở của Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Huế để hợp thức hoá việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức bán thành quả lao động, kết quả đầu tư trên đất theo Luật Đất đai năm 1987;

2. Quyết định giao đất (đất công) làm nhà ở của Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Huế;

3. Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở được Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Huế phê duyệt, đã nộp lệ phí trước bạ và thuế chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

4. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đã nộp lệ phí trước bạ và thuế chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

5. Quyết định cho phép xây dựng nhà ở kèm hoạ đồ vị trí xây dựng của Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Huế hoặc của Ủy ban nhân dân tỉnh trước ngày 08 tháng 01 năm 1988 (ngày Luật Đất đai năm 1987 có hiệu lực thi hành);

6. Quyết định công nhận quyền sở hữu nhà ở; đơn xin công nhận quyền sở hữu nhà ở, đơn xin chuyển quyền sở hữu nhà ở hoặc văn tự mua bán, cho nhận nhà ở đã được Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Huế phê duyệt;

7. Giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở theo quy định của Thông tư số 47/BXD-XDCBĐT ngày 05 tháng 8 năm 1989 và Thông tư số 02/BXD-ĐT ngày 29 tháng 4 năm 1992 của Bộ Xây dựng về việc hóa giá nhà cấp III, cấp IV tại các đô thị;

8. Quyết định giao đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền mà người được giao đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính;

9. Văn bản công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất mà người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính;

10. Giấy chứng nhận quyền sở hữu và trích sao bản đồ giải thửa do Ty Nông lâm nghiệp - Ủy ban nhân dân Cách mạng tỉnh Thừa Thiên cấp;

11. Chứng thư cấp quyền sở hữu;

12. Trích lục, trích sao, bản đồ điền thổ, bản đồ phân chiết thửa, lược đồ lô đất, chứng chỉ trạng thái bất động sản do Văn phòng Chương khế, Ty Điền địa, Nha Trước bạ cấp;

13. Giấy tờ mua bán nhà, đất được chính quyền cấp xã, Hội đồng Hương chính, Khóm, Khu phố, Lý trưởng, Ấp trưởng, Ban quản trị làng xác nhận;

14. Đơn xin thuê đất ở của Nhà nước được chính quyền đương thời từ cấp xã trở lên xác nhận;

15. Giấy của Ty Điền địa chứng nhận đất ở do chế độ cũ cấp;

16. Giấy tờ về đấu giá đất công, cấp đất công của Tỉnh trưởng tỉnh Thừa Thiên;

17. Hợp đồng thuê, mua nhà kiến thiết, nhà cư xá (nhà ở thuộc sở hữu nhà nước của chế độ cũ);

18. Chứng thư đoạn mãi, cho tặng, thừa kế nhà ở, đất ở đã đăng ký sang tên tại Văn phòng Chương khế, Ty Điền địa hoặc Nha Trước bạ;

19. Tờ khai nghiệp chủ được chính quyền đương thời từ cấp xã trở lên xác nhận.

20. Các loại giấy tờ khác chứng minh việc tạo lập nhà ở, đất ở nay được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh công nhận.

Điều 5. Trách nhiệm của các sở, ngành và Ủy ban nhân dân các cấp

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Hướng dẫn các cơ quan chuyên môn thực hiện việc tuyên truyền và tổ chức thực hiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận và lập, cập nhật, chỉnh lý và quản lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

b) Tổ chức kiểm tra, thanh tra việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận, đăng ký biến động.

c) Thực hiện đúng trình tự, thời gian giải quyết thủ tục cấp Giấy chứng nhận; chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh về kết quả thực hiện cấp Giấy chứng nhận.

2. Sở Xây dựng:

a) Phối hợp tham gia ý kiến trong công tác xử lý việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận, đăng ký biến động đối với các trường hợp xây dựng không phép, sai phép, không đúng theo quy hoạch và dự án đầu tư đối với các công trình

thuộc thẩm quyền cấp phép xây dựng của Sở Xây dựng theo phân cấp khi Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản đề nghị.

b) Phối hợp cung cấp thông tin về phạm vi hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc thẩm quyền đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phân công, phân cấp quản lý; không thuộc phạm vi hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật do Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp và Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị quản lý; trong thời gian 05 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai.

3. Cục Thuế tỉnh:

a) Hướng dẫn mức nộp nghĩa vụ tài chính về lệ phí đăng ký 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 cấp Giấy chứng nhận, đăng ký biến động;

b) Chỉ đạo Chi cục Thuế tổ chức thu các khoản nghĩa vụ tài chính khi cấp Giấy chứng nhận, đăng ký biến động.

4. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố Huế:

a) Triển khai, hướng dẫn và tổ chức thực hiện đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận; chỉ đạo việc kiểm tra, xử lý các trường hợp không đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật.

b) Thực hiện đúng trình tự, thời gian giải quyết thủ tục cấp Giấy chứng nhận; chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh về kết quả thực hiện cấp Giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền.

5. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm sau đây:

a) Tổ chức việc đăng ký đất đai; hướng dẫn, tuyên truyền người sử dụng đất thực hiện việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận; kiểm tra, xử lý các trường hợp không đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật;

b) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung xác nhận tại hồ sơ cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền và quy định.

Điều 6. Trách nhiệm của người sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất

Người sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm kê khai chính xác, kịp thời, đầy đủ nội dung và hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định khi đề nghị đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận và đăng ký biến động. Mọi trường hợp cản trở việc kê khai, cố tình không kê khai hoặc kê khai không

đúng sự thật phải chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với nội dung kê khai và sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Xử lý chuyển tiếp

Trường hợp đã tiếp nhận hồ sơ hợp lệ về cấp Giấy chứng nhận theo đúng quy định nhưng đến trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà chưa giải quyết, các cơ quan có liên quan căn cứ quy định tại Quyết định số 10/2022/QĐ-UBND ngày 23 tháng 2 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét, giải quyết hoàn tất việc cấp Giấy chứng nhận theo quy định. Trường hợp tiếp nhận hồ sơ sau ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của Quyết định này.

Trong quá trình thực hiện Quy định này nếu phát sinh vướng mắc, các đơn vị, địa phương và các tổ chức, cá nhân liên quan kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết.

Điều 8. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 30 tháng 8 năm 2024 và thay thế Quyết định số 10/2022/QĐ-UBND ngày 23 tháng 02 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

Điều 9. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã và thành phố Huế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các cơ quan có liên quan và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 9;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (báo cáo);
- Cục kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- TVTU, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐB Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Viện Kiểm sát Nhân dân tỉnh;
- Tòa án Nhân dân tỉnh;
- Các sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- HĐND, UBND các huyện, thị xã và TP Huế;
- Công báo tỉnh;
- Đài TRT, Báo TT Huế (đăng tin);
- VP: các PCVP và các CV,
 Công thông tin Điện tử TT Huế;
- Lưu VT, ĐC.

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

Phan Quý Phương