

Số: 25 /2018/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 15 tháng 10 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; đăng ký biến động về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất cho các tổ chức trên địa bàn thành phố Hà Nội ban hành kèm theo Quyết định số 13/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

Căn cứ Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;

Căn cứ: Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Thủ đô ngày 21/11/2012;

Căn cứ Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai 2013;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 121/2013/NĐ-CP ngày 13/10/2013 về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng, kinh doanh bất động sản, khai



thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý phát triển nhà ở và công sở;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ;

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

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

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

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

Căn cứ Thông tư số 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;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 3868/TTr-STNMT-CCQLDD ngày 15/5/2018 và số 7442/TTr-STNMT-CCQLDD ngày 11/9/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 13/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND thành phố Hà Nội quy định một số nội dung về đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất; đăng ký biến động về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất cho các tổ chức trên địa bàn thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung tên Điều 7 như sau:

“Điều 7. Hồ sơ, trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho người được Ban quản lý khu công nghệ cao giao đất, cho thuê đất trong khu công nghệ cao”.

2. Sửa đổi, bổ sung Điểm f3 Khoản 1 Điều 8 như sau:

“f.3) Tổ chức sử dụng đất là cơ sở tôn giáo: Sở Tài nguyên và Môi trường lấy ý kiến của Ban Tôn giáo về việc cơ sở tôn giáo được phép hoạt động”.

3. Sửa đổi, bổ sung Điểm a, Khoản 2 Điều 8 như sau:

“a) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Giao Văn phòng Đăng ký đất đai trích lục bản đồ địa chính (đối với nơi có bản đồ địa chính) hoặc thuê đơn vị có tư cách pháp nhân hành nghề đo đạc bản đồ để đo đạc, lập Bản đồ hiện trạng hoặc bản trích đo (đối với nơi chưa có bản đồ địa chính);

- Lấy xác nhận về vị trí, ranh giới, tình trạng sử dụng đất không tranh chấp, khiếu kiện của UBND cấp xã nơi có đất. Trong thời gian không quá năm (05) ngày làm việc kể từ khi nhận được văn bản lấy ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp xã có trách nhiệm xác nhận những nội dung nêu trên;

- Có văn bản gửi Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội đề nghị cung cấp thông tin về quy hoạch và chỉ giới đường đỏ (đối với những trường hợp tổ chức chưa có văn bản cung cấp thông tin quy hoạch của Sở Quy hoạch - Kiến trúc, bản vẽ xác định chỉ giới đường đỏ). Chi phí cung cấp thông tin quy hoạch, chỉ giới đường đỏ do đơn vị sử dụng đất chi trả theo quy định.

Đối với đất trụ sở của cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức chính trị - xã hội, trụ sở, doanh trại của đơn vị Quân đội nhân dân, Công an nhân dân chưa phải làm thủ tục này; Sở Tài nguyên và Môi trường làm thủ tục công nhận quyền sử dụng đất trong đó quy định khi xây dựng đơn vị phải làm thủ tục về quy hoạch - kiến trúc.

Trong thời gian không quá năm (05) ngày làm việc kể từ khi nhận được văn bản lấy ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội có trách nhiệm cung cấp thông tin và có ý kiến trả lời.

- Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra thực tế sử dụng đất, thực hiện thẩm định hồ sơ theo quy định; trình UBND Thành phố quyết định công nhận quyền sử dụng đất, cho phép tiếp tục sử dụng đất bằng hình thức giao đất, cho thuê đất.

Thời gian giải quyết tại Sở Tài nguyên và Môi trường không quá chín (09) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (thời gian này không bao gồm thời gian trích lục bản đồ, trích đo địa chính, lấy ý kiến của Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội và xác nhận của UBND cấp xã).

Trường hợp phải bổ sung hồ sơ, trong thời hạn ba (03) ngày làm việc phải có thông báo bổ sung (thời gian bổ sung hồ sơ không tính trong thời hạn thực hiện thủ tục hành chính)”.
4. Sửa đổi, bổ sung Điều 9 như sau:

“Điều 9. Hồ sơ, trình tự, thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp.

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

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Văn bản của các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý đưa quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật đối với trường hợp đất của hộ gia đình;

d) Hợp đồng thuê đất đã ký của hộ gia đình, cá nhân (đối với trường hợp thuê đất);

đ) Giấy tờ liên quan đến việc thành lập doanh nghiệp; góp vốn, chuyển nhượng bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai và Luật Doanh nghiệp (bản sao);

e) Giấy tờ liên quan đến nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, gồm: quyết định cho thuê đất, biên bản bàn giao mốc giới, hợp đồng thuê đất, các giấy tờ khác có liên quan do UBND cấp huyện cấp (bản chính) cho hộ gia đình, cá nhân; Giấy tờ chứng minh hoàn thành nghĩa vụ tài chính tính đến thời điểm nộp hồ sơ xin chuyển đổi người sử dụng đất (bản sao);

f) Thông tin quy hoạch - kiến trúc đối với khu đất do Sở Quy hoạch - Kiến trúc hoặc UBND cấp huyện cung cấp theo thẩm quyền; Bản vẽ xác định chỉ giới đường đỏ (đối với khu vực đã có quy hoạch xây dựng được phê duyệt) hoặc văn bản cung cấp thông tin về chỉ giới đường đỏ (đối với khu vực chưa có quy hoạch xây dựng được phê duyệt) do Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội cấp (đối với trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm) (nếu có - bản sao);

Trường hợp khu đất nằm trong cụm công nghiệp thì không phải lấy thông tin về quy hoạch - kiến trúc và chỉ giới đường đỏ;

g) Giấy chứng nhận đăng ký Bản cam kết bảo vệ môi trường do UBND cấp huyện cấp (bản sao);

h) Hồ sơ dự án đầu tư xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh của hộ gia đình, cá nhân lập trước đây đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, như: báo cáo thuyết minh dự án, quyết định phê duyệt dự án, giấy phép đầu tư, giấy phép xây dựng, các giấy tờ khác có liên quan đối với trường hợp đất có nguồn gốc là đất do UBND cấp huyện cho hộ gia đình, cá nhân thuê đất, giao đất để thực hiện dự án đầu tư (bản sao);

i) Phương án sử dụng đất của tổ chức, trong đó có nội dung cam kết tiếp tục thực hiện dự án đã được phê duyệt, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp nghĩa vụ tài chính đầy đủ, đúng hạn (bản chính).

2. Trình tự giải quyết:

a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, khi thành viên của hộ gia đình hoặc cá nhân thành lập doanh nghiệp và tiếp tục sử dụng đất theo mục đích đã được xác định: Thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 8 Quyết định số 13/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố.

Giá đất để tính thu tiền thuê đất đối với doanh nghiệp sau khi thành lập là giá đất đã tính tiền thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân nêu thời điểm thành lập

doanh nghiệp đang trong chu kỳ 05 năm ổn định tiền thuê đất và phải xác định lại theo quy định của Chính phủ.

b) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, khi thành viên của hộ gia đình hoặc cá nhân thành lập doanh nghiệp và không thay đổi mục đích sử dụng đất:

Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện đăng ký biến động người sử dụng đất theo quy định; thông báo nội dung biến động về người sử dụng đất cho Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất để hủy hợp đồng thuê đất đã ký với hộ gia đình, cá nhân (đối với trường hợp thuê đất trả tiền một lần).

Doanh nghiệp phải ký Hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường trước khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

c) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê cho doanh nghiệp: Thực hiện việc chuyển nhượng, góp vốn theo quy định của pháp luật.

d) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có nguồn gốc được Nhà nước giao đất, cho thuê đất mà khi thành lập doanh nghiệp có thay đổi mục đích sử dụng đất thì doanh nghiệp phải làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định. Doanh nghiệp nộp hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất cùng với hồ sơ đăng ký biến động đất đai; Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, trình UBND Thành phố quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đồng thời với thủ tục đăng ký biến động theo quy định của pháp luật về đất đai.

Thời gian giải quyết không quá mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ”.

5. Sửa đổi, bổ sung Khoản 1 Điều 13 như sau:

“1. Trước khi hết hạn sử dụng đất sáu (06) tháng, người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất nộp hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

- Đơn xin thuê đất (theo mẫu) và đơn xin đăng ký biến động (theo mẫu);
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bản chính);
- Giấy tờ liên quan đến sử dụng đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính (bản sao);
- Quyết định đầu tư bổ sung hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Quyết định chủ trương đầu tư có thể hiện thời hạn hoặc điều chỉnh thời hạn thực hiện dự án đầu tư phù hợp thời gian xin gia hạn sử dụng đất (bản sao). Trường hợp tổ chức trong nước đang sử dụng đất để thực hiện hoạt động đầu tư trên đất nhưng không thuộc trường hợp có Quyết định đầu tư bổ sung hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư thì thể hiện cụ thể lý do đề nghị gia hạn sử dụng đất tại Điểm 4 của Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)”.

Điều 2. Xử lý chuyển tiếp

Trường hợp tổ chức đã nộp hồ sơ trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà chưa có kết quả giải quyết thì thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25 tháng 10 năm 2018.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
 - Văn phòng Chính phủ;
 - Các Bộ: TN&MT, XD, TC, TP; (đề b/c)
 - TTTU, TT HĐND Thành phố;
 - Chủ tịch UBND Thành phố;
 - Các Phó Chủ tịch UBND Thành phố;
 - Cục Kiểm tra Văn bản QPPL (Bộ TP);
 - Website Chính phủ;
 - Đoàn ĐBQH TP Hà Nội;
 - Cổng giao tiếp điện tử Hà Nội;
 - VPUBTP: các PCVP; các phòng: TH, TKBT, ĐT, KT, NC, KGVX, GPMB;
 - Trung tâm Tin học - Công báo;
 - Lưu: VT, ĐT_{Thạch}
- 32326-120

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Chung



