

QUYẾT ĐỊNH

Về việc 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 và bãi bỏ Quyết định số 25/2018/QĐ-UBND ngày 15/10/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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 22/11/2019;

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 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 8149/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 01/11/2021, số 513/TTrBS-STNMT-ĐKTKĐĐ ngày 20/01/2022, số 2523/TTrBS-STNMT-ĐKTKĐĐ ngày 24/5/2022,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung Quyết định số 13/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

1. Sửa đổi 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”.

2. Sửa đổi 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)".

3. Sửa đổi Điều 10 như sau:

“Điều 10. Trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở.

1. Đối với các tổ chức mua nhà ở, diện tích sàn kinh doanh thương mại tại các dự án phát triển nhà ở, đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với chủ đầu tư thì Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ kết quả kiểm tra, thẩm định dự án (quy định tại Khoản 1 Điều 15 Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017), hợp đồng mua bán nhà ở, diện tích sàn kinh doanh thương mại để xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức.

2. Trình tự giải quyết: Thực hiện theo Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 22 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ. Thời gian giải quyết không quá ba mươi (30) ngày làm việc.”

4. Sửa đổi Khoản 1 và Khoản 2 Điều 11 như sau:

“1. Tổ chức nộp một (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 (Bản chính - theo mẫu 09/ĐK);

b) Hợp đồng chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê theo quy định (Bản chính);

c) 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);

d) Trường hợp chuyển nhượng tài sản gắn liền với một phần thửa đất thuê thì ngoài những giấy tờ nêu trên, tổ chức phải nộp thêm Trích đo địa chính thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc đơn vị có tư cách pháp nhân đo đạc lập, được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định (bản chính – nếu có) hoặc Bản trích lục thửa đất mới tách theo kết quả đo đạc địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai lập (bản chính); việc tách thửa theo quy định tại Điều 75 Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

2. Trình tự giải quyết:

a) Trong thời gian không quá tám (08) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định trình UBND Thành phố quyết định thu hồi đất của bên chuyển nhượng, cho đơn vị nhận chuyển nhượng thuê đất để sử dụng cùng công trình đã xây dựng trong thời hạn thuê đất còn lại;

b) Sau khi Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các thủ tục liên quan đến Hợp đồng thuê đất;

c) Sau khi người sử dụng đất thực hiện xong các nghĩa vụ quy định tại quyết định cho thuê đất của UBND Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận và thông báo cho tổ chức sử dụng đất; thực hiện việc chỉnh lý, cập nhật biến động đất đai vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

Thời gian giải quyết: Trong thời gian 10 ngày làm việc. Đối với trường hợp có yêu cầu chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, thời gian giải quyết không quá mười lăm (15) ngày làm việc;

d) Sở Tài nguyên và Môi trường trao Giấy chứng nhận cho người được cấp trong thời hạn một (01) ngày làm việc.”

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

“1. Trước khi hết hạn sử dụng đất tối thiểu sáu (06) tháng, người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất nộp một (01) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

a) Đơn xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (theo mẫu) và đơn xin đăng ký biến động (theo mẫu 09/ĐK);

b) 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);

c) Giấy tờ liên quan đến sử dụng đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính (bản sao);

d) 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 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)".

6. Bãi bỏ Điều 7, Điều 9.

Điều 2. Bãi bỏ Quyết định số 25/2018/QĐ-UBND ngày 15/10/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.

Điều 3. 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 4. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 09./6./2022.

2. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở, 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 5;
- Văn phòng Chính phủ; (đề b/c)
- Các Bộ: TN&MT, XD, TC, TP; (đề b/c)
- TTTU, TT HĐND Thành phố; (đề b/c)
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các Phó Chủ tịch UBND Thành phố;
- Cục Kiểm tra Văn bản QPPL (Bộ TP);
- Đoàn ĐBQH TP Hà Nội;
- Website Chính phủ;
- Công giao tiếp điện tử Hà Nội;
- VPUBTP: các PCVP; các phòng: TH, TKBT, ĐT, KT, NC, KGVX; ✓
- Trung tâm Tin học - Công báo;
- Lưu: VT, TKBT, ĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Chu Ngọc Anh



