

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI**

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

Số: 08/2013/QĐ-UBND

Lào Cai, ngày 23 tháng 4 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy chế phối hợp, cung cấp thông tin 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 trên địa bàn tỉnh Lào Cai**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03/12/2004;

Căn cứ Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp 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 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 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 20/2010/TT-BTNMT ngày 22/10/2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định bổ sung 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 16/2011/TT-BTNMT ngày 20/5/2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định sửa đổi, bổ sung một số nội dung liên quan đến thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 124/TTr-STNMT ngày 14/4/2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp, cung cấp thông tin 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 trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở; Thủ trưởng cơ quan, ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

Nguyễn Văn Vịnh

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI**

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

QUY CHẾ

**Phối hợp, cung cấp thông tin 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 trên địa bàn tỉnh Lào Cai**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 08 /2013/QĐ-UBND ngày 23/4/2013
của UBND tỉnh Lào Cai)*

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định trách nhiệm phối hợp cung cấp thông tin 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 (viết tắt là Giấy chứng nhận) cho các đối tượng sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bao gồm: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam, tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường:

- a) Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường;
- b) Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thành phố.

2. Cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng (sau đây gọi chung là cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, nhà ở và công trình xây dựng):

- a) Sở Xây dựng;
- b) Phòng Quản lý đô thị; Phòng Kinh tế, Hạ tầng các huyện, thành phố.

3. Cơ quan quản lý nhà nước về Nông nghiệp:

- a) Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- b) Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Phòng Kinh tế các huyện, thành phố;

4. UBND các huyện, thành phố;

5. UBND cấp xã.

Điều 3. Nguyên tắc thực hiện

1. Việc phối hợp để giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại quy chế này được thực hiện dựa trên cơ sở các quy định của pháp luật theo đúng chức năng, nhiệm vụ được Nhà nước giao.

2. Hồ sơ chỉ được giải quyết khi cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, nhà ở và công trình xây dựng, cơ quan quản lý nhà nước về nông nghiệp theo phân cấp có ý kiến phản hồi và cung cấp đầy đủ thông tin theo yêu cầu của cơ quan Tài nguyên và Môi trường về điều kiện cấp Giấy chứng nhận.

3. Ý kiến phản hồi của cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, nhà ở và công trình xây dựng, cơ quan quản lý nhà nước về nông nghiệp theo phân cấp phải kết luận cụ thể có đủ điều kiện để chứng nhận quyền sở hữu tài sản hay không, nếu hồ sơ không đủ điều kiện thì có đề xuất hướng giải quyết để cơ quan Tài nguyên và Môi trường có cơ sở hướng dẫn chủ sở hữu tài sản thực hiện bổ sung theo quy định.

Chương II**TRÁCH NHIỆM PHỐI HỢP CUNG CẤP THÔNG TIN
TRONG VIỆC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN****Điều 4. Thời gian cung cấp thông tin và quy trình thực hiện**

1. Thời gian cung cấp thông tin: Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến của cơ quan Tài nguyên và Môi trường, cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, nhà ở và công trình xây dựng, cơ quan quản lý nhà nước về nông nghiệp có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường để giải quyết theo quy định.

2. Quy trình thực hiện:

a) Cơ quan Tài nguyên và Môi trường cấp tỉnh theo thẩm quyền giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận gửi phiếu lấy ý kiến và hồ sơ đến cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, nhà ở và công trình xây dựng, cơ quan quản lý nhà nước về nông nghiệp cấp tỉnh;

Cơ quan Tài nguyên và Môi trường cấp huyện theo thẩm quyền giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận gửi phiếu lấy ý kiến và hồ sơ đến cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, nhà ở và công trình xây dựng, cơ quan quản lý nhà nước về nông nghiệp cấp huyện.

b) Cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, nhà ở và công trình xây dựng, cơ quan quản lý nhà nước về nông nghiệp theo phân cấp xem xét hồ sơ, trả lời bằng văn bản và gửi lại hồ sơ cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường theo thời gian quy định trên.

c) Thành phần hồ sơ như quy định tại Điều 6 của Quy chế này.

Điều 5. Nơi gửi và nhận hồ sơ

1. Việc gửi và nhận hồ sơ giải quyết theo quy chế này được thực hiện trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa của cơ quan Tài nguyên và Môi trường, cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, nhà ở và công trình xây dựng, cơ quan quản lý nhà nước về nông nghiệp.

2. Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả có trách nhiệm lập sổ giao nhận hồ sơ để ký xác nhận và ghi rõ ngày, tháng nhận hồ sơ, tên chủ sở hữu, ngày, tháng trả hồ sơ khi thực hiện việc giao nhận hồ sơ.

3. Thời gian gửi phiếu lấy ý kiến và trả kết quả được thực hiện từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần theo giờ hành chính (trừ các ngày lễ, tết được nghỉ theo quy định của Nhà nước).

Điều 6. Thành phần hồ sơ

Thành phần hồ sơ yêu cầu cung cấp thông tin trong việc cấp Giấy chứng nhận gồm có:

1. Phiếu lấy ý kiến theo Mẫu số 07/ĐK-GCN của Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

2. 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 8, Điều 9 và Điều 10 của Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ;

3. Biên bản kiểm tra, xác minh hiện trạng (nếu có).

Điều 7. Trách nhiệm của cơ quan Tài nguyên và Môi trường

1. Thực hiện tiếp nhận hồ sơ, xác minh thực địa, xác định đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận và xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp hiện trạng nhà ở, công trình xây dựng, rừng sản xuất là rừng trồng đã phù hợp hồ sơ quy định tại Điều 8, Điều 9 và Điều 10 của Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ. Trường hợp hiện trạng nhà ở, công trình xây dựng, rừng sản xuất là rừng trồng có sự sai khác so với hồ sơ thì cơ quan Tài nguyên và Môi trường gửi phiếu lấy ý kiến đến cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, nhà ở và công trình xây dựng, cơ quan quản lý nhà nước về Nông nghiệp theo phân cấp để được cung cấp thông tin cần thiết phục vụ cho cấp Giấy chứng nhận.

2. Điền đầy đủ thông tin và nêu rõ những nội dung cần cung cấp thông tin trên phiếu lấy ý kiến theo mẫu quy định, cử cán bộ chuyên trách chuyển hồ sơ và phiếu lấy ý kiến đến cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, nhà ở và công trình xây dựng, cơ quan quản lý nhà nước về nông nghiệp theo phân cấp.

3. Tiếp nhận, xử lý thông tin do cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, nhà ở và công trình xây dựng, cơ quan quản lý nhà nước về nông nghiệp cung cấp để hoàn thiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho chủ sở hữu tài sản đảm bảo thời

gian theo quy định tại Điều 12 của Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ.

Trường hợp không đủ điều kiện hoặc chưa đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì trong thời hạn (02 ngày) kể từ khi nhận được ý kiến phản hồi của cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, nhà ở và công trình xây dựng, cơ quan quản lý nhà nước về nông nghiệp, cơ quan Tài nguyên và Môi trường phải thông báo bằng văn bản cho chủ sở hữu tài sản được biết hoặc yêu cầu hoàn thiện các thủ tục cần thiết theo yêu cầu để được cấp Giấy chứng nhận.

Điều 8. Trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, nhà ở và công trình xây dựng, cơ quan quản lý nhà nước về nông nghiệp theo phân cấp

1. Phải kịp thời xử lý, cung cấp thông tin theo yêu cầu tại phiếu lấy ý kiến của cơ quan Tài nguyên và Môi trường đúng thời gian theo Quy chế này.

2. Nội dung văn bản trả lời:

a) Phải kết luận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo yêu cầu cung cấp thông tin của cơ quan Tài nguyên và Môi trường;

b) Nếu hồ sơ chưa đủ điều kiện thì có đề xuất hướng giải quyết để cơ quan Tài nguyên và Môi trường có cơ sở hướng dẫn chủ sở hữu tài sản thực hiện bổ sung theo quy định;

c) Trường hợp từ chối cung cấp thông tin thì phải thể hiện bằng văn bản gửi cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường đã đề nghị cung cấp thông tin;

3. Chịu trách nhiệm về nội dung thông tin mình đã cung cấp theo đề nghị của cơ quan Tài nguyên và Môi trường.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Trách nhiệm của các cấp, ngành, cơ quan

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Trực tiếp chỉ đạo công tác cấp Giấy chứng nhận, tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo xây dựng kế hoạch thực hiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật;

b) Chủ trì, phối hợp các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện; Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan triển khai công tác cấp Giấy chứng nhận theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ, các văn bản hướng dẫn thực hiện và Quy chế này;

c) Tổ chức tập huấn, hướng dẫn nghiệp vụ cấp Giấy chứng nhận cho cán bộ

chuyên môn Phòng Tài nguyên và Môi trường; Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh, cấp huyện; cán bộ địa chính cấp xã;

d) Tổ chức kiểm tra, thanh tra việc cấp Giấy chứng nhận, đăng ký biến động tại địa bàn cấp huyện và cấp xã để kịp thời giải quyết các tồn tại, vướng mắc trong quá trình thực hiện;

đ) Hướng dẫn, chỉ đạo thực hiện nộp phí, lệ phí và các dịch vụ liên quan đến cấp Giấy chứng nhận theo quy định;

e) Tổ chức chỉ đạo Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc thực hiện tốt công tác quản lý, lưu trữ và thường xuyên chỉnh lý biến động hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trên địa bàn theo quy định.

2. Sở Xây dựng:

a) Chỉ đạo bộ phận chuyên môn trực thuộc 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 đúng thời gian theo Quy định này;

b) Hướng dẫn Phòng Quản lý đô thị, Phòng Kinh tế Hạ tầng cấp huyện cung cấp thông tin về nhà, các công trình xây dựng để phục vụ cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền cấp huyện;

c) Hướng dẫn xác định về cấp (hạng) nhà, loại nhà, cấp công trình xây dựng, diện tích xây dựng, diện tích sàn hoặc công suất, kết cấu công trình, năm hoàn thành xây dựng, thời hạn sở hữu để tổ chức thực hiện cấp Giấy chứng nhận, thực hiện đăng ký xác nhận biến động sau khi cấp Giấy chứng nhận;

d) Hướng dẫn xử lý để cấp Giấy chứng nhận, đăng ký biến động đối với các trường hợp nhà ở, công trình xây dựng không phép, sai phép, không đúng quy hoạch và dự án đầu tư;

đ) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất giải quyết các vướng mắc trong công tác cấp Giấy chứng nhận, trình UBND tỉnh, Bộ Xây dựng chỉ đạo giải quyết kịp thời đối với các trường hợp vượt thẩm quyền.

3. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

a) 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 rừng sản xuất là rừng trồng đúng thời gian theo Quy định này;

b) Hướng dẫn Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Phòng Kinh tế cấp huyện cung cấp thông tin về rừng sản xuất là rừng trồng đối với trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của cấp huyện;

c) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất giải quyết các vướng mắc trong công tác cấp Giấy chứng nhận; trình UBND tỉnh, Bộ Nông nghiệp

và Phát triển nông thôn chỉ đạo giải quyết kịp thời đối với các trường hợp vượt thẩm quyền.

4. Sở Tư pháp:

a) Tuyên truyền, phổ biến quy định pháp luật có liên quan đến công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

b) Quản lý, hướng dẫn công chứng hợp đồng, giao dịch về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

5. UBND huyện, thành phố:

a) Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân cấp xã hướng dẫn, tổ chức, tiếp nhận, thẩm định hồ sơ và thực hiện cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền quy định; thực hiện tốt công tác quản lý, lưu trữ, chỉnh lý biến động hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trên địa bàn theo quy định;

b) Chỉ đạo Phòng Quản lý đô thị, Phòng Kinh tế Hạ tầng, Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Phòng Kinh tế cung cấp thông tin về tài sản theo yêu cầu của cơ quan Tài nguyên và Môi trường; hướng dẫn xử lý để cấp Giấy chứng nhận, đăng ký biến động đối với các trường hợp nhà ở, công trình xây dựng không phép, sai phép, không đúng quy hoạch và dự án đầu tư;

c) Tổ chức kiểm tra, thanh tra thực hiện công tác cấp Giấy chứng nhận tại địa bàn cấp xã; kịp thời giải quyết các vướng mắc trong quá trình thực hiện; xử lý hoặc kiến nghị xử lý những cán bộ, công chức, viên chức vi phạm quy định về cấp Giấy chứng nhận;

d) Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về kết quả thực hiện công tác cấp Giấy chứng nhận thuộc địa bàn quản lý;

đ) Xử lý các vi phạm thuộc thẩm quyền hoặc đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý nếu vượt thẩm quyền.

6. UBND cấp xã:

a) Chủ tịch UBND cấp xã chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND cấp huyện trong việc xác nhận các loại giấy tờ phục vụ công tác cấp Giấy chứng nhận cho chủ sở hữu tài sản theo quy định tại Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ;

b) Thường xuyên nắm tình hình thực tiễn, kịp thời phản ánh, đề xuất giải pháp giải quyết các vướng mắc liên quan đến công tác cấp Giấy chứng nhận tại địa phương đến UBND cấp huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn và chỉ đạo giải quyết. Đảm bảo công tác cấp Giấy chứng nhận trên địa bàn cấp xã được thuận lợi, nhanh chóng và hiệu quả;

c) Xử lý các vi phạm thuộc thẩm quyền hoặc đề xuất Ủy ban nhân dân huyện xử lý nếu vượt thẩm quyền;

d) Tổ chức thực hiện tốt công tác quản lý, lưu trữ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận và chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính thường xuyên trên địa bàn theo quy định.

Điều 10. Khen thưởng và xử lý vi phạm

Trong quá trình tổ chức thực hiện, tùy theo chức năng, nhiệm vụ được phân công tại Quy chế 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 được phân công tại Quy chế này, tùy theo tính chất và mức độ vi phạm sẽ bị xử lý kỷ luật theo quy định hiện hành của Nhà nước; trường hợp vi phạm nghiêm trọng sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 11. Giải quyết khiếu nại, tố cáo

Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có phát sinh khiếu nại, tố cáo liên quan đến cơ quan đơn vị nào, thì Thủ trưởng cơ quan đơn vị đó xem xét, giải quyết theo quy định của Luật Khiếu nại, Luật Tố cáo.

Điều 12. Trách nhiệm phối hợp theo dõi, kiểm tra việc thực hiện

Thủ trưởng các cơ quan Tài nguyên và Môi trường; cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, nhà ở và công trình xây dựng; cơ quan quản lý nhà nước về nông nghiệp theo phân cấp; UBND các huyện, thành phố; UBND các xã, phường, thị trấn có trách nhiệm phối hợp triển khai thực hiện và hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc cấp dưới thực hiện tốt Quy chế này.

Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp huyện, các tổ chức, cá nhân có liên quan kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

Nguyễn Văn Vịnh