

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

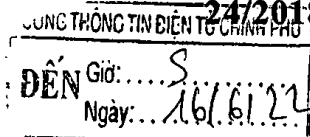
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **26** /2022/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **14** tháng 6 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 và thay thế Quyết định số 24/2018/QĐ-UBND ngày 15/10/2018 của UBND 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 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Luật Thủ đô ngày 21/11/2012;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 và số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Thông tư hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014, số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014, số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015, số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017, số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại các Tờ trình: số 7986/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 25/10/2021, số 512/TTrBS-STNMT-ĐKTKĐĐ ngày 20/01/2022 và số 3736/TTrBS-STNMT-ĐKTKĐĐ ngày 01/6/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội, như sau:

1. Sửa đổi điểm a, Khoản 4, Điều 4 như sau:

“a) Thu tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất: Thực hiện theo quy định tại các Nghị định của Chính phủ: số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 và số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 và các Thông tư hướng dẫn của Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày

16/6/2014, số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 và số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018.”.

2. Sửa đổi điểm a Khoản 1, Điều 6 như sau:

“a) Cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong dự án phát triển nhà ở thương mại, nhà ở để phục vụ tái định cư, nhà ở xã hội (trừ trường hợp quy định tại Khoản 1, Điều 8 Quy định này); cấp giấy chứng nhận cho cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở tại thành phố Hà Nội.”.

3. Sửa đổi Khoản 2, Điều 7 như sau:

“2. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định. Các trường hợp không chấp hành việc đăng ký đất đai, bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định.”.

4. Sửa đổi Khoản 2, Điều 8 như sau:

“2. Tiếp nhận nhà đất và các công trình hạ tầng kỹ thuật do các tổ chức tự quản bàn giao về địa phương quản lý:

a) Đối với nhà ở cũ tại các địa phương do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an quản lý, khi các Bộ có văn bản đề nghị chuyển giao sang địa phương quản lý, Sở Xây dựng có trách nhiệm: Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện và các cơ quan liên quan, thực hiện tiếp nhận nguyên trạng diện tích nhà ở cũ (diện tự quản) và các công trình hạ tầng kỹ thuật do các tổ chức tự quản bàn giao về địa phương để quản lý theo quy định.

b) Đối với đất khu nhà ở gia đình quân đội, công an đã được Thủ tướng Chính phủ quyết định bàn giao cho địa phương quản lý hoặc đã được Bộ Quốc phòng, Bộ Công an cho phép chuyển mục đích sang đất ở để giao cho các hộ gia đình tự làm nhà ở trước ngày 01/7/2004, thì Ủy ban nhân dân cấp huyện làm thủ tục xét cấp giấy chứng nhận theo quy định.”

5. Sửa đổi Điều 10 như sau:

“Điều 10. Xử lý, khắc phục khi giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong dự án phát triển nhà ở phát sinh trước ngày Nghị định số 71/2010/NĐ-CP có hiệu lực thi hành (ngày 08/8/2010)

Trường hợp đã nhận chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai trước ngày 08/8/2010 thì người nhận chuyển nhượng phải có văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở của các lần chuyển nhượng đã được công chứng, chứng thực theo quy định.

Trường hợp văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở chưa được công chứng, chứng thực theo quy định thì phải có xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn nơi có dự án về việc đã thông báo công khai việc lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận trong thời hạn (15) ngày tại trụ sở UBND cấp xã, tổ dân phố, khu dân cư và tại biển số nhà có hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận và sau thời gian thông báo công khai không có tranh chấp, khiếu kiện.

Người nhận chuyển nhượng nộp giấy tờ liên quan đến việc chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở theo quy định tại mục này và các giấy tờ quy định tại Khoản 3, Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 22 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ) tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội để làm thủ tục xét cấp giấy chứng nhận theo quy định tại Quy định này mà không phải thực hiện lại các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở.

Trường hợp mất giấy tờ gốc về đất, tài sản gắn liền với đất (như hợp đồng mua bán nhà, hóa đơn mua bán, biên bản bàn giao....) thì phải có giấy xác nhận của cơ quan đã công chứng, chứng thực hợp đồng mua, bán; hoặc giấy xác nhận của chủ đầu tư về việc mua bán, bên mua hoàn thành nghĩa vụ với bên bán; hoặc giấy xác nhận của cơ quan Công an về việc mất giấy tờ; và phải có giấy cam kết của người đề nghị cấp giấy chứng nhận (về việc không sử dụng các giấy tờ này để thực hiện các hành vi trái quy định của pháp luật).”.

6. Sửa đổi Khoản 1, Điều 11 như sau:

“1. Hồ sơ, trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất (lần đầu) thực hiện theo quy định tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Điều 8 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và Khoản 1, Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Khi người sử dụng đất thực hiện đăng ký đất đai lần đầu, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm xác nhận đăng ký đất đai cho người sử dụng đất”.

7. Sửa đổi Điều 12 như sau:

“Điều 12. Hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất

1. Hồ sơ: Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ (theo quy định tại Điều 8 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 và Khoản 1 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường) tại UBND cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nơi có đất.

2. Trình tự, thủ tục giải quyết:

a) Trường hợp nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, trong thời hạn 01 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận và công khai kết quả theo quy định tại điểm b, Khoản này;

b) Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp xã, trong thời hạn 08 ngày làm việc, UBND cấp xã thực hiện các công việc sau:

b.1) Xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký; Trường hợp không có giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ và Điều 15 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường, thì xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch.

Trường hợp đăng ký tài sản gắn liền với đất thì xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; Trường hợp không có giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, thì xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản; đối với nhà ở, công trình xây dựng thì xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ;

b.2) Trường hợp chưa có bản đồ địa chính thì trước khi thực hiện các công việc tại Điểm b.1 Khoản này, UBND cấp xã đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối soát bản đồ dự án tổng thể hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai do Sở Tài nguyên và Môi trường làm chủ đầu tư, trường hợp có sai khác Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai phải thông báo đến Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội để phối hợp trích đo hoặc điều chỉnh cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định (thời gian trích đo hoặc kiểm tra bản trích đo không quá 10 ngày làm việc);

b.3) Niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 15 ngày làm việc; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai (thời gian công khai kết quả kiểm tra không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính);

Sau thời gian thông báo công khai nếu không phát sinh khiếu kiện thì gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

c) Trong thời hạn 04 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ từ UBND cấp xã, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

c1) Trích lục bản đồ địa chính hoặc kiểm tra trích đo nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng đất đã thay đổi hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có);

c2) Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào đơn đăng ký;

c3) 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, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

c4) Chuyển hồ sơ để Phòng Tài nguyên và môi trường trình UBND cấp huyện xem xét việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

c5) Trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thông báo bằng văn bản cho UBND cấp xã và người sử dụng đất biết.

d) Trong thời hạn 03 ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau:

d1) Thẩm định hồ sơ và trình cơ quan có thẩm quyền xem xét việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Trường hợp thuê đất thì trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ký quyết định cho thuê đất; ký hợp đồng thuê đất.

d2) Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai sau khi được UBND cấp huyện phê duyệt.

đ) Trong thời hạn 01 ngày làm việc, UBND cấp huyện xem xét, phê duyệt hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

e) Trong thời hạn 02 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ phê duyệt của UBND cấp huyện cho phép cấp Giấy chứng quyền sử dụng đất để thực hiện:

e1) Gửi thông tin địa chính đến Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính (gồm: 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; lệ phí trước bạ; các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định);

e2) Khi người được cấp Giấy chứng nhận nộp đủ chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính (đối với trường hợp phải nộp nghĩa vụ tài chính) hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính (đối với trường hợp được ghi nợ nghĩa vụ tài chính): Thực hiện vẽ, in Giấy chứng nhận; luân chuyển hồ sơ để phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận.

f) Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ từ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, UBND cấp huyện có trách nhiệm ký cấp Giấy chứng nhận.

g) Trong thời hạn 01 ngày làm việc, kể từ khi UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm:

g1) Cập nhật, bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và có văn bản gửi các cơ quan liên quan để cập nhật, chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất vào hồ sơ địa chính của Thành phố.

g2) Thu phí, lệ phí theo quy định, thu giấy tờ gốc về đất và tài sản gắn liền với đất; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp, trường hợp hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại cấp xã thì gửi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người được cấp.”

8. Sửa đổi Điều 13 như sau:

“Điều 13. Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trúng đấu giá mua nhà đất.

1. Hồ sơ: UBND cấp huyện và Đơn vị tổ chức đấu giá có trách nhiệm chuyển Hồ sơ gốc đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội nơi có đất.

2. Trình tự, thủ tục giải quyết:

a) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm:

a1) Kiểm tra hồ sơ; gửi số liệu địa chính đến Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc phải xác định đơn giá thuê đất.

a2) Làm thủ tục trình UBND cấp huyện (nơi có đất) ký cấp Giấy chứng nhận sau khi người sử dụng đất nộp đủ chứng từ chứng minh hoàn thành nghĩa vụ tài chính (đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính).

b) Trong thời hạn 02 ngày làm việc, UBND cấp huyện có trách nhiệm ký cấp Giấy chứng nhận.

c) Trong thời hạn 01 ngày làm việc, kể từ khi UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm:

- Cập nhật, bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và có văn bản gửi các cơ quan liên quan để cập nhật, chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất vào hồ sơ địa chính của Thành phố.

- Thu phí, lệ phí theo quy định và trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.”

9. Sửa đổi Điều 14 như sau:

“Điều 14. Hồ sơ và trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận cho người mua nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước đã hoàn thành xong thủ tục mua nhà.

1. Hồ sơ: Người mua nhà hoặc đơn vị quản lý nhà nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội.

2. Trình tự, thủ tục giải quyết:

a) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm:

- Kiểm tra hồ sơ; gửi số liệu địa chính đến Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

- Làm thủ tục trình UBND cấp huyện (nơi có đất) ký cấp giấy chứng nhận sau khi người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng nộp đủ chứng từ chứng minh hoàn thành nghĩa vụ tài chính (đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính) hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính (đối với trường hợp được ghi nợ nghĩa vụ tài chính): Thực hiện vẽ, in giấy chứng nhận; luân chuyển hồ sơ để trình UBND cấp huyện ký giấy chứng nhận.

b) Trong thời hạn 02 ngày làm việc, UBND cấp huyện có trách nhiệm ký cấp giấy chứng nhận.

c) Trong thời hạn 01 ngày làm việc, kể từ khi UBND cấp huyện ký giấy chứng nhận, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm:

- Cập nhật, bổ sung việc cấp giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và có văn bản gửi các cơ quan liên quan để cập nhật, chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất vào hồ sơ địa chính của Thành phố; đồng thời gửi thông báo (kèm theo danh sách người mua nhà ở đã được cấp giấy chứng nhận) và một (01) bản sao giấy chứng nhận cho Sở Xây dựng và đơn vị quản lý, vận hành nhà lưu để theo dõi.

- Thu phí, lệ phí theo quy định và trao giấy chứng nhận cho người được cấp.

3. Đối với nhà biệt thự thuộc đối tượng quản lý theo Quy chế quản lý, sử dụng nhà biệt thự cũ được xây dựng trước năm 1954 trên địa bàn Thành phố, phân ghi chú trên giấy chứng nhận, được ghi với nội dung: “Nhà biệt thự được quản lý, sử dụng theo Quy chế quản lý, sử dụng nhà biệt thự cũ được xây dựng từ trước năm 1954”.

10. Sửa đổi Điều 15 như sau:

“Điều 15. Hồ sơ và trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong dự án phát triển nhà ở thương mại, nhà ở để phục vụ tái định cư, nhà ở xã hội.

1. Kiểm tra hồ sơ pháp lý phục vụ công tác đăng ký, cấp giấy chứng nhận tại dự án phát triển nhà ở thương mại, nhà ở xã hội (không bao gồm các dự án nhà ở tái định cư).

a) Sau khi hoàn thành công trình, chủ đầu tư có trách nhiệm:

Gửi Sở Tài nguyên và Môi trường các giấy tờ theo quy định tại Khoản 1, Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 22 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ);

b) Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở, công trình xây dựng của chủ đầu tư dự án.

Sau khi hoàn thành việc kiểm tra, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm gửi thông báo cho chủ đầu tư dự án về kết quả kiểm tra; gửi thông báo kèm theo sơ đồ nhà, đất đã kiểm tra cho Văn phòng đăng ký đất đai để làm thủ tục đăng ký nhà, đất cho bên mua đối với các trường hợp đủ điều kiện theo quy định của pháp luật; đăng công khai kết quả kiểm tra trên trang thông tin điện tử của UBND thành phố Hà Nội, của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội.

2. Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong dự án phát triển nhà ở.

a) Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được kết quả kiểm tra của Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định tại Khoản 1 Điều này, Chủ đầu tư dự án nhà ở có trách nhiệm nộp (01) bộ hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận thay cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua để tự đi đăng ký, làm thủ tục cấp giấy chứng nhận theo quy định tại Khoản 3, Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 22 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ).

b) Trong thời hạn 14 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thẩm định hồ sơ, làm thủ tục trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận theo quy định.

3. Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân mua nhà ở tái định cư, nhà ở xã hội.

Người mua nhà hoặc đơn vị được nhà nước giao nhiệm vụ bán nhà tái định cư, bán nhà ở xã hội nộp (01) bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 3, Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 22 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ) tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận cho người mua nhà; trình tự thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều này. Trường hợp mua nhà ở xã hội thì nộp bổ sung các giấy tờ theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 16 Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 04/01/2021 của Chính phủ) và ghi các hạn chế về thời hạn mua bán chuyển nhượng nhà, nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định.”

11. Sửa đổi Điều 17 như sau:

“Điều 17. Loại đất vườn, ao hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng được xem xét chuyển mục đích sử dụng sang đất ở là đất thuộc trường hợp theo quy định tại Khoản 4, Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

UBND cấp huyện xem xét, cho phép chuyển mục đích sang đất ở với diện tích tối đa không quá 01 lần hạn mức công nhận đất ở do UBND Thành phố quy định.”

12. Sửa đổi Khoản 1, 2 Điều 22 như sau:

“1. Thực hiện theo quy định tại: Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Khoản 3 Điều 3 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ; điểm 11 Khoản 1 Điều 2 Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Trước khi thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất, người sử dụng đất liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội (nơi có đất) để kiểm tra điều kiện tách thửa đất, thực hiện trích đồ địa chính thửa đất theo quy định. Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm kiểm tra, thông báo kết quả cho người sử dụng đất theo quy định.”

13. Sửa đổi Điều 23 như sau:

“1. Thực hiện theo quy định tại: Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Khoản 24 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ; Khoản 1, Điều 10 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.”

2. Trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận đo đạc xác định lại diện tích, kích thước thửa đất (theo đúng quy phạm kỹ thuật về đo đạc địa chính) mà có sự chênh lệch giữa số liệu diện tích đo đạc thực tế với số liệu diện tích đã ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp và ranh giới thửa đất thực tế có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội xem xét, giải quyết và hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Khoản 20, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ và Khoản 7 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.”

Điều 2. Xử lý chuyển tiếp

1. Trường hợp nhà ở cũ tự quản lý là nhà ở cũ cấp IV đã bị phá dỡ, xây dựng lại, đã được đơn vị quản lý vận hành nhà ở bàn giao cho UBND cấp huyện trước ngày Nghị định số 30/2021/NĐ-CP có hiệu lực thi hành mà UBND cấp huyện chưa thực hiện xong thủ tục, hồ sơ cấp giấy chứng nhận thì UBND cấp huyện tiếp tục hoàn tất thủ tục, hồ sơ, thu tiền sử dụng đất theo quy định, cấp giấy chứng nhận theo quy định của UBND Thành phố.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, các tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo UBND Thành phố.



Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 6 năm 2022 và thay thế Quyết định số 24/2018/QĐ-UBND ngày 15/10/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.

2. Bãi bỏ các Điều 16, 18, 19, 20 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.

3. 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 3;
- Đ/c Bí thư Thành ủy;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: TN&MT, XD, TC, TP;
- TTTU, TT HĐND Thành phố;
- Chủ tịch, các PCT UBND Thành phố;
- Văn phòng: Thành ủy; Đoàn ĐBQH&HĐND TP;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL (Bộ TP);
- Website Chính phủ; Cổng Giao tiếp ĐT Hà Nội;
- VP UBND: các PCVP; các phòng CV;
- Trung tâm Tin học - Công báo;
- Lưu: VT, TN.

(để
báo
cáo)

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



Nguyễn Trọng Đông

233/4 -

6