

Số: 2891/QĐ-UB-KT

TP.Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 6 năm 1997

**QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ**

**V/v tổ chức thí điểm đăng ký nhà, đất,  
cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà  
ở và quyền sử dụng đất ở.**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng Nhân dân và Ủy ban Nhân dân ngày 21-6-1994;
- Căn cứ Nghị định số 60/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ về quyền sở hữu nhà ở đất ở tại đô thị và Nghị định số 88/CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ về quản lý và sử dụng đất đô thị;
- Căn cứ Chỉ thị số 191/TTg ngày 03/4/1996 của Chính phủ về việc đẩy mạnh việc bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê và cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị;
- Căn cứ công văn số 1725/LB-QLN ngày 17- 12-1996 của Liên Bộ Xây dựng - Tổng Cục Địa chính, về việc chỉ đạo biện pháp đẩy mạnh việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở;
- Căn cứ công văn số 239/BCĐ-QLN ngày 12-3- 1997 của Ban Chỉ đạo Trung ương về chính sách nhà ở và đất ở, về việc chấp thuận đề án kê khai đăng ký nhà, đất và cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thành phố Hồ Chí Minh,

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Nay tổ chức triển khai công tác thí điểm thực hiện đề án kê khai đăng ký nhà, đất, cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thành phố Hồ Chí Minh theo Nghị định số 60/CP ngày 05-7-1994 của Chính phủ.

Đơn vị được chọn thí điểm là :

- Phường Bến Thành - Quận 1.
- Phường 9 - Quận 11.
- Phường Đông Hưng Thuận - Quận 12 .

**Điều 2.** Tất cả nhà đất đều phải được kê khai đăng ký, gồm có :

1. Nhà ở và đất ở thuộc sở hữu Nhà nước.
2. Nhà ở thuộc sở hữu và đất ở đang sử dụng của các tổ chức chính trị-xã hội, tổ chức kinh tế.
3. Nhà ở thuộc sở hữu và đất ở đang sử dụng của tư nhân.
4. Nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh, phúc lợi công cộng và các mục đích khác.
5. Nhà thuộc sở hữu tư nhân và đất được sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh.

**Điều 3.** Những cá nhân, tổ chức sau đây có nghĩa vụ kê khai đăng ký nhà, đất:

1. Chủ sở hữu nhà (kể cả thành viên của cộng đồng sở hữu nhà) hoặc đại diện hợp pháp của chủ sở hữu.
2. Cá nhân hoặc tổ chức đang sử dụng nhà đất của Nhà nước.
3. Cá nhân hoặc tổ chức đang sử dụng nhà đất mà chưa rõ chủ sở hữu (kể cả trường hợp chủ sở hữu đã vắng mặt không có người quản lý hợp pháp).
4. Đối với nhà ở chung của nhiều chủ thì từng chủ sở hữu đăng ký phần diện tích của mình sử dụng theo quyết định 1127/BXD-QLN ngày 16-8-1994 của Bộ Xây dựng (ban hành quy chế quản lý và sử dụng nhà ở chung tại đô thị) đối với nhà có nhiều hộ cùng ở và có diện khuôn viên chung thì chủ hộ kê khai phần diện tích nhà của riêng mình sở hữu và diện tích đất được sử dụng.
5. Cá nhân hoặc tổ chức sử dụng đất ở và các loại đất đô thị khác trừ đất sử dụng cho quốc phòng, an ninh) được quy định tại điều 2 Nghị định số 88/CP ngày 17-8-1994 .
6. Đối với nhà đất nằm trong khu vực đã có quyết định di dời giải tỏa của Ủy ban Nhân dân thành phố, thì Ủy ban Nhân dân phường kê khai đăng ký phần đất ở đã giải tỏa xong, Ủy ban Nhân dân phường kết hợp với các chủ hộ kê khai đăng ký phần nhà ở, đất ở cha giải tỏa xong.

Ủy ban Nhân dân Quận, Phường có nhiệm vụ phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức quần chúng tại địa phương để tuyên truyền, vận động đảm bảo tất cả các cá nhân, tổ chức có nhà đất (nêu trên) trong địa bàn mình quản lý thực hiện kê khai đăng ký đầy đủ .

**Điều 4.** Quy trình, thủ tục đăng ký nhà đất và cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, được áp dụng theo đề án kê khai đăng ký nhà, đất và cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh và phải tuân thủ các quy định tại Nghị định số 60/CP, Nghị định số 88/CP cùng các văn bản hướng dẫn của các Bộ, Ngành liên quan.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các loại đất khác trong khu vực đô thị, thực hiện theo mẫu thống nhất và thủ tục quy định tại Luật Đất đai đã được thể chế hóa tại Nghị định số 88/CP.

**Điều 5.** Đối với nhà đất đã có giấy tờ hợp lệ về quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận theo mẫu quy định thống nhất của Bộ Xây dựng, thì trong thời gian thực hiện việc kê khai đăng ký cho đến khi được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, chủ sở hữu vẫn được quyền thực hiện các giao dịch dân sự bình thường, khi cấp giấy chứng nhận mới sẽ thu lại giấy tờ sở hữu đang sử dụng.

Ủy ban Nhân dân phường được chứng thực sao y đối với các bản sao chứng từ nhà đất của tất cả nhà đất trên địa bàn phường với ghi chú cụ thể trên bản sao này : "Chỉ sử dụng cho việc kê khai đăng ký nhà đất theo Nghị định số 60/CP, Nghị định số 88/CP/".

**Điều 6.** Thời gian triển khai:

- Tất cả các tổ chức, cá nhân được nêu tại điều 3 đều phải thực hiện kê khai đăng ký nhà, đất tại Ủy ban Nhân dân Phường sở tại trong thời gian từ ngày 01-7-1997 đến hết ngày 31-7-1997. Từ ngày 31-7-1997 đến ngày 30-9-1997 Ủy ban Nhân dân Phường kết hợp với các cơ quan liên quan tổ chức đo vẽ nhà, đất và chứng nhận đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hoàn tất ở cấp Phường.

- Từ ngày 01-10-1997 đến ngày 30/1/1997: Tổng hợp số liệu qua kê khai đăng ký. Kiểm tra hoàn chỉnh hồ sơ và lập danh sách các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận (đối với các trường hợp có đủ giấy tờ hợp lệ nêu tại khoản 1 và khoản 2 điều 10 của Nghị định số 60/CP) để trình thành phố. Phân loại hồ sơ để có hướng xem xét xử lý đối với các trường hợp không có hoặc không có đủ giấy tờ hợp lệ nêu tại khoản 3 điều 10 của Nghị định số 60/CP (thực hiện ở cấp Quận).

- Từ ngày 01-12-1997 đến ngày 31-1-1998: Phúc tra, trình Ủy ban Nhân dân thành phố ký giấy chứng nhận cho các trường hợp đủ điều kiện, sơ kết rút kinh nghiệm việc tổ chức thí điểm để bổ sung, chỉnh lý đề án và báo cáo kết quả cho Chính phủ, Bộ Xây dựng và Tổng Cục Địa chính.

**Điều 7.** Lệ phí và chi phí đo vẽ nhà, đất.

1. Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được thu một lần theo quy định hiện hành của Nhà nước (Sở Nhà đất và Sở Tài chính phối hợp Cục Thuế thành phố quy định mức thu cụ thể).

2. Cá nhân hoặc tổ chức xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở phải có bản vẽ hiện trạng nhà ở; bản đồ hiện trạng vị trí đất ở. Các đơn vị có chức năng thiết kế xây dựng và đo đạc bản đồ được giao nhiệm vụ phải tổ chức tốt việc đo vẽ đảm bảo thời gian và tiến độ quy định. Chi phí đo vẽ do người xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở chi trả. Đơn giá đo vẽ nhà, đất do Liên Sở Nhà đất - Địa hình - Xây dựng - Vật giá trình Ủy ban Nhân dân thành phố quyết định.

**Điều 8.** Giao cho Sở Nhà đất - Thường trực của Ban Chỉ đạo thành phố về chính sách nhà ở và đất ở, chịu trách nhiệm:

- Xây dựng kế hoạch cụ thể và phân công cho các ngành, các cấp liên quan cùng tổ chức thực hiện tốt việc kê khai đăng ký, đo vẽ nhà ở, kiểm tra xử lý hồ sơ để xét cấp giấy chứng nhận nhanh gọn, chính xác. Kế hoạch này phải được ông Trưởng Ban Chỉ đạo thành phố về chính sách nhà ở và đất ở phê duyệt.

- Tổ chức giao ban thường xuyên theo định kỳ hoặc hội nghị đột xuất để chỉ đạo giải quyết kịp thời những vướng mắc phát sinh trong thời gian thực hiện kế hoạch này, đồng thời báo cáo tiến độ cho Ủy ban Nhân dân thành phố. Bộ Xây dựng và Tổng Cục Địa chính.

Tổ chức sơ kết rút kinh nghiệm sau đợt triển khai thí điểm để bổ sung, chỉnh lý đề án trình Ủy ban Nhân dân thành phố ban hành quyết định triển khai đại trà trên toàn thành phố.

**Điều 9.** Tổ chức lực lượng thực hiện:

- Giao Sở Nhà đất phối hợp với Ban Tổ chức chính quyền thành phố, Ủy ban Nhân dân quận 1, quận 11, quận 12 tổ chức bộ máy tại Sở Nhà đất và tại Phòng Quản lý đô thị quận, thành lập các tổ chức kê khai đăng ký thuộc Ủy ban Nhân dân phường và tập huấn về chuyên môn, đảm bảo cho đội ngũ cán bộ thực hiện tốt kê khai đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thuận lợi cho nhân dân.

**Điều 10.** Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

**Điều 11.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Ban chỉ đạo thành phố về chính sách nhà ở và đất ở, Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban Nhân dân các quận 1, quận 11, quận 12 chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

**T/M ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ**  
**K/T Chủ tịch**  
**Phó Chủ tịch**

**Vũ Hùng Việt**