

Số : 90/2004/QĐ-UB

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 4 năm 2004

**QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
Về sửa đổi, bổ sung bản "Quy định về trình tự, thủ tục
cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất
tại thành phố Hồ Chí Minh" ban hành kèm theo
Quyết định số 04/2003/QĐ-UB ngày 06 tháng 01 năm 2003
của Ủy ban nhân dân thành phố.**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003 ;
- Căn cứ Luật Đất đai ngày 14 tháng 7 năm 1993 ; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 02 tháng 12 năm 1998 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 29 tháng 6 năm 2001 ;
- Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 28 tháng 10 năm 1995 ;
- Căn cứ Nghị định số 60/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đô thị ;
- Căn cứ Nghị định số 66/2001/NĐ-CP ngày 28 tháng 9 năm 2001 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11 tháng 02 năm 2000 về thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai ;
- Căn cứ Nghị định số 93/2001/NĐ-CP ngày 12 tháng 12 năm 2001 của Chính phủ về phân cấp, quản lý một số lĩnh vực cho thành phố Hồ Chí Minh ;
- Căn cứ Thông tư Liên tịch số 03/2003/TTLT/BTP-BTNMT ngày 04 tháng 7 năm 2003 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn về trình tự, thủ tục đăng ký, cung cấp thông tin về thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ;
- Căn cứ Quyết định số 04/2003/QĐ-UB ngày 06 tháng 01 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh ;

- Căn cứ Quyết định số 225/2003/QĐ-UB ngày 15 tháng 10 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố về sửa đổi, bổ sung bản "Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh" ban hành kèm theo Quyết định số 04/2003/QĐ-UB ngày 06 tháng 01 năm 2003 ;

- Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 493/TT-SXD-CCQNĐ ngày 23 tháng 02 năm 2004 ;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung các điều 2, 3, 5, 6, 7, 12, 14, 15, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35 của bản "Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh" ban hành kèm theo Quyết định số 04/2003/QĐ-UB ngày 06 tháng 01 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố như sau :

1. Điều 2 được bổ sung tại Khoản 3 Điểm 3 và Khoản 3 Điểm 4 như sau:

"3.3/ Hợp đồng chuyển quyền sở hữu nhà lập tại cơ quan công chứng Nhà nước hoặc Ủy ban nhân dân huyện nơi có căn nhà tọa lạc, đã nộp lệ phí trước bạ và đăng ký tại Sở Địa chính - Nhà đất, Trung tâm Thông tin và Đăng ký nhà-đất (nay thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường) hoặc Ủy ban nhân dân quận-huyện, Phòng Quản lý đô thị huyện trước đây.

3.4/ Văn bản bán đấu giá bất động sản có chứng nhận của Công chứng viên và bản án, quyết định, văn bản có liên quan của Tòa án, Cơ quan thi hành án, Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản, đã trước bạ và đăng ký tại Sở Địa chính - Nhà đất, Trung tâm Thông tin và Đăng ký nhà-đất trong trường hợp nhà mua qua Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản hoặc mua phát mãi của cơ quan Thi hành án".

2. Điều 3 được sửa đổi, bổ sung như sau :

"Điều 3 : Thẩm quyền cấp giấy chứng nhận

1/ Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền cho Giám đốc Sở Xây dựng ký cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp nhà có yếu tố nước ngoài hoặc yếu tố người Việt Nam định cư ở nước ngoài. Trường hợp có yêu cầu chỉnh sửa đối với giấy chứng nhận do ủy ban nhân dân thành phố, Sở Địa chính - Nhà đất, Sở Xây dựng đã cấp thì Sở Xây dựng xem xét ký lại giấy chứng nhận mới thay thế giấy chứng nhận cũ.

2/ Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền cho Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp giấy chứng nhận cho các trường hợp nhà đã có giấy chứng nhận nay đăng ký sự thay đổi thuộc thẩm quyền cấp thành phố (được quy định tại khoản 2, Điều 29) có liên quan đến việc nhập thửa, tách thửa hoặc giấy chứng nhận đã

hết chỗ trống để xác nhận đăng ký sự thay đổi trên trang 3, trang 4 của giấy chứng nhận.

3/ Ủy ban nhân dân cấp quận cấp giấy chứng nhận đối với tất cả các trường hợp còn lại và xem xét cấp lại giấy chứng nhận mới thay thế giấy chứng nhận cũ đối với các trường hợp có yêu cầu chỉnh sửa giấy chứng nhận do Ủy ban nhân dân cấp quận đã cấp".

3. Điều 5 được bổ sung Khoản 3 như sau :

"3/ Trường hợp nhà, đất có vi phạm pháp luật về đất đai, xây dựng thì phải được Ủy ban nhân dân theo phân cấp thẩm quyền xử lý theo các quy định pháp luật hiện hành trước khi xem xét cấp giấy chứng nhận. Trường hợp nhà, đất có vi phạm pháp luật về đất đai, xây dựng nhưng chưa được xử lý theo quy định thì chưa được xem xét cấp giấy chứng nhận".

4. Điều 6 được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 4 như sau :

"4/ Toàn bộ nhà, đất vi phạm trong các hành lang an toàn điện, hành lang kỹ thuật các đường ống cấp nước, thoát nước, hành lang bảo vệ sông, rạch, đê điều, cầu, cống ; phạm vi bảo vệ các công trình an ninh, quốc phòng, các công trình kỹ thuật như trạm điện, trạm xử lý chất thải, nhà máy, kho tàng, nhà ga, bến tàu, nghĩa trang, sân bay, phi trường, hành lang bảo vệ đường sắt, đường bộ, khu vực bảo vệ di tích văn hóa, lịch sử và các công trình xây chen trong khu vực bảo tồn".

5. Điều 7 được sửa đổi, bổ sung như sau :

"Điều 7 : Thể hiện yếu tố quy hoạch.

1/ Trường hợp nhà, đất có toàn bộ hoặc một phần diện tích không phù hợp quy hoạch (trừ trường hợp được quy định tại Khoản 4 - Điều 6) nhưng được tạo lập trước thời điểm cấp thẩm quyền phê duyệt và công bố quy hoạch, khi thể hiện diện tích nhà, đất vào giấy chứng nhận :

- Trang 1 thể hiện toàn bộ diện tích nhà, đất theo hiện trạng :

- Trang 2 thể hiện trên sơ đồ hoặc ghi chú các yếu tố về quy hoạch và nội dung chế tài : "Chủ sở hữu phải chấp hành các quy định của Nhà nước đối với phần diện tích nhà, đất không phù hợp quy hoạch".

2/ Trường hợp nhà, đất có một phần diện tích không phù hợp quy hoạch quy định tại Khoản 4 - Điều 6, khi thể hiện diện tích nhà, đất vào giấy chứng nhận :

- Trang 1 thể hiện phần diện tích nhà, đất phù hợp quy hoạch.

- Trang 2 ghi chú không công nhận phần diện tích nhà, đất vi phạm quy chuẩn quy định về quản lý các công trình hạ tầng cơ sở của Nhà nước, đồng thời

thể hiện trên sơ đồ và nội dung chế tài : "Chủ sở hữu phải chấp hành các quy định của Nhà nước đối với phần diện tích nhà, đất không phù hợp quy hoạch".

6. Điều 12 được bổ sung tại Khoản 1 như sau :

"1/ Căn cứ kết quả phân loại hồ sơ kê khai đăng ký, lập danh sách theo dõi công tác cấp giấy chứng nhận đối với nhà, đất chưa có giấy tờ hợp lệ và danh sách nhà thuộc diện Nhà nước quản lý để lập thủ tục xác lập sở hữu Nhà nước và ký Hợp đồng thuê nhà theo quy định".

7. Điều 14 được sửa đổi tại Khoản 2 Điểm 3 và Khoản 3 như sau :

"2.3/ Hồ sơ theo phân cấp do ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền cho Giám đốc Sở Xây dựng (gọi tắt là giấy chứng nhận do cấp thành phố cấp) cấp giấy chứng nhận : Chuyển hồ sơ về Sở Xây dựng.

3/ Sở Xây dựng thực hiện : Tương tự quy định tại Điểm 2.1 và 2.2 để ký giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ về Ủy ban nhân dân cấp quận thực hiện các công việc tiếp theo".

8. Điều 15 được sửa đổi tại Khoản 2 như sau :

"2/ 02 bản chụp hoặc trích lục các giấy tờ về hộ khẩu, hộ tịch, chứng minh nhân dân hoặc giấy chứng minh khác".

9. Điều 17 được sửa đổi tại Khoản 1 Điểm 4 như sau :

"1.4/ Trường hợp do cấp thành phố cấp giấy chứng nhận : Lập Tờ trình, dự thảo giấy chứng nhận trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp quận ký và chuyển hồ sơ lên Sở Xây dựng".

10. Điều 18 được sửa đổi như sau :

"Điều 18 : Trình tự giải quyết hồ sơ tại cấp thành phố.

1/ Sở Xây dựng tổ chức tiếp nhận hồ sơ do Phòng Quản lý đô thị chuyển đến, thụ lý hồ sơ tương tự như quy định tại Điều 17, sau khi ký giấy chứng nhận, thực hiện các công việc như quy định tại Điều 17 và chuyển trả lại cho Quận để trao giấy chứng nhận cho đương sự.

2/ Thời hạn giải quyết hồ sơ tại Sở Xây dựng là 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ".

11. Điều 19 được sửa đổi, bổ sung như sau :

"Điều 19 : Cấp đổi giấy chứng nhận.

"Chưa triển khai cấp đổi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất theo kế hoạch. Việc cấp đổi giấy chứng nhận chỉ thực hiện khi chủ sở hữu có yêu cầu. Trình tự, thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận được quy định như sau :

1/ Chủ sở hữu lập 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận gồm :

- Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận.
- Sơ đồ nhà, đất (có kiểm tra của Phòng Quản lý đô thị Quận).
- Bản chính giấy tờ hợp lệ về nhà, đất.
- Bản chụp chứng minh nhân dân hoặc giấy chứng minh khác.

2/ Hồ sơ cấp giấy chứng nhận được nộp trực tiếp tại Ủy ban nhân dân cấp quận hoặc Sở Xây dựng theo quy định về phân cấp thẩm quyền cấp giấy chứng nhận tại điều 3 (các trường hợp nhà, đất có thay đổi diện tích thì hồ sơ nộp tại Ủy ban nhân dân cấp quận và được Ủy ban nhân dân cấp quận thụ lý, có ý kiến trước khi chuyển Sở Xây dựng).

2.3/ Thời hạn giải quyết hồ sơ là 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ”.

12. Điều 22 được sửa đổi, bổ sung như sau :

“Điều 22 : Cấp giấy chứng nhận đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài mua nhà ở theo Nghị định 81/2001/NĐ-CP.

1/ Trường hợp nhà đã có giấy tờ hợp lệ (không phải giấy chứng nhận theo mẫu Nghị định 60/CP) : Sau khi đã hoàn tất thủ tục mua bán nhà, chủ sở hữu nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp quận nơi căn nhà tọa lạc để được Ủy ban nhân dân cấp quận cấp giấy chứng nhận. Thời hạn giải quyết là 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

2/ Trường hợp nhà đã được cấp giấy chứng nhận theo mẫu Nghị định 60/CP : Chủ sở hữu nộp hồ sơ mua bán nhà tại Ủy ban nhân dân cấp quận (trường hợp giấy chứng nhận do ủy ban nhân dân cấp quận cấp) hoặc tại Sở Tài nguyên và Môi trường (trường hợp giấy chứng nhận do cấp thành phố cấp), trình tự giải quyết hồ sơ :

2.1/ Nếu mua bán toàn bộ căn nhà : Cơ quan đăng ký theo phân cấp thẩm quyền thực hiện đăng ký chuyển dịch sở hữu tại trang 3 giấy chứng nhận. Thời hạn giải quyết là 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

2.2/ Nếu mua bán một phần căn nhà : Cơ quan đăng ký theo phân cấp thẩm quyền thực hiện đăng ký giảm diện tích tại trang 4 giấy chứng nhận cũ và trình Ủy ban nhân dân cấp quận hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận mới cho bên mua. Thời hạn giải quyết là 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ”.

13. Điều 23 được sửa đổi, bổ sung như sau :

“Điều 23 : Cấp giấy chứng nhận đối với nhà ở riêng lẻ thuộc dự án được đăng ký xây dựng, nhà chung cư do các Doanh nghiệp có chức năng kinh doanh xây dựng nhà để bán hoặc nhà chung cư xây dựng theo dự án sau ngày 30 tháng 4 năm 1975.

Hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận được nộp trực tiếp tại ủy ban nhân dân cấp quận nơi căn nhà, chung cư tọa lạc để được cấp giấy chứng nhận :

1/ Trường hợp doanh nghiệp bán nhà lập thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận cho người mua, thành phần hồ sơ gồm :

1.1/ Công văn đề nghị cấp giấy chứng nhận có đính kèm danh sách các căn hộ.

1.2/ Hợp đồng mua bán căn hộ có chứng nhận của công chứng, đã nộp thuế và đăng ký quyền sở hữu.

1.3/ Sơ đồ nhà, đất.

1.4/ Bộ chứng từ về giao đất và xây dựng chung cư gồm 01 bản chính và 01 bản sao.

1.5/ Trường hợp cấp giấy chứng nhận cho doanh nghiệp thì thêm quyết định (hoặc giấy phép) thành lập doanh nghiệp.

2/ Trường hợp người mua nhà lập thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận, thành phần hồ sơ gồm :

2.1/ Công văn của doanh nghiệp đề nghị cấp giấy chứng nhận cho người mua nhà.

2.2/ Hợp đồng mua bán căn hộ có chứng nhận của công chứng, đã nộp thuế và đăng ký quyền sở hữu.

2.3/ Sơ đồ nhà, đất.

2.4/ Bản sao có thị thực bộ chứng từ về giao đất và xây dựng chung cư.

2.5/ Trường hợp người mua nhà là doanh nghiệp thì thêm quyết định (hoặc giấy phép) thành lập doanh nghiệp.

3/ Các trường hợp mua lại nhà chung cư bằng giấy tay, mua của các doanh nghiệp Nhà nước bằng hợp đồng mua bán nội bộ giữa doanh nghiệp và người mua từ trước ngày 21 tháng 01 năm 2003 hoặc mua nhà chung cư nhưng hiện nay doanh nghiệp bán nhà chung cư đã bị giải thể thì cấp giấy chứng nhận cho người mua đang sử dụng nhà.

4/ Thời hạn giải quyết là 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

5/ Trường hợp chung cư có vướng mắc, chưa cấp được giấy chứng nhận vì một trong các lý do như bên bán còn thiếu các thủ tục về giao đất, cấp giấy phép xây dựng, chưa đóng tiền sử dụng đất,... hoặc bên bán hiện nay đã sáp nhập, giải thể, Sở Xây dựng có trách nhiệm nghiên cứu, đề xuất trình ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo giải quyết đối với từng chung cư cụ thể, trên nguyên tắc đảm bảo nội dung hợp đồng mua bán đã được ký kết giữa hai bên và thực hiện nghĩa vụ tài chính đến đâu thì xét cấp đến đó.

6/ Đối với nhà ở riêng lẻ thuộc dự án được đăng ký xây dựng thì hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận được nộp trực tiếp tại Ủy ban nhân dân cấp quận. Thành phần hồ sơ gồm :

6.1/ Chứng từ về đất.

6.2/ Hợp đồng chuyển nhượng nền nhà.

6.3/ Giấy xác nhận xây dựng đúng nội dung quy hoạch dự án của chủ dự án (kèm bản vẽ).”

14. Điều 24 được sửa đổi, bổ sung như sau :

“Điều 24 : Cấp giấy chứng nhận đối với nhà xưởng và các loại nhà khác không phải là nhà ở (nhà kho, khách sạn, cửa hàng,...) thuộc sở hữu tư nhân.

1/ Ủy ban nhân dân cấp quận cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất, có ghi chú về công năng sử dụng sau khi đã được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chủ đầu tư đã hoàn tất các thủ tục quản lý xây dựng theo giấy phép xây dựng và đã được xử lý vi phạm xây dựng theo quy định.

2/ Riêng đối với nhà xưởng trên đất thuê của Nhà nước, tại trang 1 giấy chứng nhận có ghi chú thêm là quyền sử dụng đất thuê.

3/ Thời hạn giải quyết hồ sơ là 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ”.

15. Điều 25 được sửa đổi như sau :

“Điều 25 : Cấp giấy chứng nhận đối với nhà mua trả góp trước ngày 30 tháng 4 năm 1975.

1/ Chủ sở hữu lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận theo quy định tại Khoản 1 Điều 19, cùng với các chứng từ mua nhà, chứng từ xác nhận đã trả hết tiền mua nhà của đơn vị quản lý nhà. Hồ sơ được nộp trực tiếp tại ủy ban nhân dân quận để xét cấp giấy chứng nhận.

2/ Thời hạn giải quyết hồ sơ là 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ”.

16. Điều 26 được sửa đổi, bổ sung như sau :

“Điều 26 : Nhà thuộc sở hữu Nhà nước được mua hóa giá theo Quyết định số 140/QĐ-UB ngày 15 tháng 7 năm 1985 của Ủy ban nhân dân thành phố được cấp chủ quyền trước ngày 27 tháng 8 năm 1990.

1/ Chủ sở hữu lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận theo quy định tại Khoản 1 Điều 19, hồ sơ được nộp trực tiếp tại Ủy ban nhân dân quận để xét cấp giấy chứng nhận.

2/ Ủy ban nhân dân cấp quận xác nhận lại cấp hạng nhà tại thời điểm hóa giá.

2.1/ Trường hợp nhà phố cấp 3, 4 : ủy ban nhân dân quận thụ lý để xét cấp đổi giấy chứng nhận.

2.2/ Trường hợp nhà phố cấp 1, 2, nhà biệt thự, nhà chung cư : ủy ban nhân dân cấp quận lập thủ tục hủy bỏ chủ quyền cũ, chuyển xác lập sở hữu Nhà nước, ký hợp đồng thuê nhà và bán nhà theo Nghị định số 61/CP theo Quyết định số 03/2003/QĐ-UB ngày 03 tháng 01 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố.

3/ Thời hạn giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho các trường hợp đủ điều kiện là 30 ngày kể từ ngày Sở Xây dựng nhận được Giấy xác nhận của Hội đồng bán nhà ở”.

17. Điều 27 được sửa đổi như sau :

“Điều 27 : Nhà mua qua Trung tâm đấu giá thành phố, cơ quan Thi hành án, nhà được công nhận quyền sở hữu bằng bản án, quyết định của Tòa án hoặc quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền khác, kể cả các trường hợp không đủ giấy tờ hợp lệ của chủ cũ.

1/ Chủ sở hữu lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận theo quy định tại Khoản 1 Điều 19, hồ sơ được nộp trực tiếp tại Ủy ban nhân dân quận để xét cấp giấy chứng nhận.

2/ Thời hạn giải quyết hồ sơ là 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ”.

18. Điều 28 được sửa đổi như sau :

“Điều 28 : Nhà tình nghĩa, nhà tình thương.

1/ Chủ sở hữu lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận theo quy định tại Khoản 1 Điều 19, hồ sơ được nộp trực tiếp tại Ủy ban nhân dân quận, do Ủy ban nhân dân cấp quận cấp giấy chứng nhận.

2/ Thời hạn giải quyết hồ sơ là 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ”.

19. Điều 29 được sửa đổi, bổ sung như sau :

“Điều 29 : Đăng ký sự thay đổi.

Nhà, đất đã được cấp giấy chứng nhận hoặc đã có giấy tờ hợp lệ, khi có sự thay đổi về chủ sở hữu, thay đổi hiện trạng nhà, đất ; thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (theo Thông tư Liên tịch số 03/2003/TTLT/BTP-BTNMT ngày 04 tháng 7 năm 2003 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường) chủ sở hữu phải đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

1/ Thẩm quyền đăng ký :

1.1/ Ủy ban nhân dân cấp quận thực hiện đăng ký sự thay đổi đối với giấy chứng nhận theo mẫu Nghị định 60/CP do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp quận ký và giấy tờ hợp lệ theo Điều 2 của Bản quy định này do Ủy ban nhân dân quận cấp sau ngày 30 tháng 4 năm 1975.

1.2/ Ủy ban nhân dân cấp phường thực hiện đăng ký thế chấp, bảo lãnh quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thẩm quyền đăng ký sự thay đổi của Ủy ban nhân dân cấp quận.

1.3/ Sở Tài nguyên và Môi trường (Trung tâm Thông tin và Đăng ký nhà-đất) thực hiện đăng ký sự thay đổi đối với :

- Giấy chứng nhận theo mẫu Nghị định 60/CP do cấp thành phố ký (Ủy ban nhân dân thành phố, Sở Địa chính - Nhà đất, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường).

- Giấy tờ hợp lệ theo Điều 2 của Bản quy định này do cấp thành phố cấp sau ngày 30 tháng 4 năm 1975.

- Giấy tờ hợp lệ do các cơ quan có thẩm quyền của chế độ cũ cấp hoặc chứng nhận trước ngày 30 tháng 4 năm 1975 (đối với trường hợp này, nếu chủ sở hữu đã hoàn tất việc đăng ký và có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận theo mẫu Nghị định 60/CP thì nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp quận theo quy định tại Điều 19).

2/ Nhập thửa, tách thửa : Trường hợp sự thay đổi có liên quan đến việc nhập thửa, tách thửa, người đăng ký thay đổi lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận theo quy định tại Khoản 1 Điều 19, hồ sơ được nộp tại ủy ban nhân dân quận hoặc Sở Tài Nguyên và Môi trường để xét cấp giấy chứng nhận. Thời hạn giải quyết hồ sơ là 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ”.

20. Điều 30 được sửa đổi như sau :

“Điều 30 : Lưu trữ hồ sơ

1/ Sở Tài Nguyên và Môi trường (Trung tâm Thông tin và Đăng ký nhà đất) lưu trữ các loại hồ sơ sau :

1.1/ Hồ sơ do cấp Thành phố cấp giấy chứng nhận.

1.2/ Hồ sơ do Sở Tài Nguyên và Môi trường đăng ký sự thay đổi.

2/ Ủy ban nhân dân cấp quận chỉ định đơn vị thực hiện lưu trữ các loại hồ sơ do Ủy ban nhân dân quận cấp giấy chứng nhận và đăng ký sự thay đổi. Chuyển bản sao giấy chứng nhận đã cấp hoặc đã đăng ký về Sở Tài Nguyên và Môi trường.

3/ Hồ sơ lưu trữ phải được sắp xếp theo quy định và chuyển cho đơn vị lưu trữ sau 30 ngày kể từ ngày hoàn tất việc giải quyết hồ sơ”.

21. Điều 31 được sửa đổi tại Khoản 2 như sau :

“2/ Các đơn vị chịu trách nhiệm quản lý, sử dụng Sổ đăng ký nhà-đất gồm :

2.1/ Sở Tài Nguyên và Môi trường (Trung tâm Thông tin và Đăng ký nhà đất).

2.2/ Ủy ban nhân dân cấp quận.

2.3/ Ủy ban nhân dân cấp phường”.

22. Điều 32 được sửa đổi tại Khoản 2 như sau :

“2/ Chủ sở hữu chưa có khả năng nộp thuế trước bạ, tiền sử dụng đất, thuế chuyển quyền sử dụng đất (nếu có) ủy ban nhân dân cấp quận theo phân cấp thẩm quyền ghi chú, xác nhận tại Trang 4 giấy chứng nhận “Chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính”.

23. Điều 34 được sửa đổi, bổ sung như sau :

“Điều 34 : Phân công trách nhiệm thực hiện.

1/ Giao Giám đốc Sở Xây dựng trực tiếp chỉ đạo, điều hành việc thực hiện quy định này, cụ thể là :

1.1/ Phối hợp với các sở, ban, ngành thành phố triển khai thực hiện kế hoạch cấp giấy chứng nhận trên địa bàn thành phố.

1.2/ Thỏa thuận với Ủy ban nhân dân các quận - huyện về kế hoạch cấp giấy chứng nhận.

1.3/ Tổ chức hướng dẫn về trình tự, thủ tục, nghiệp vụ cho cấp quận và cấp phường.

1.4/ Thường xuyên theo dõi quá trình thực hiện, kịp thời giải quyết hoặc tổng hợp, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo giải quyết các khó khăn, vướng mắc phát sinh.

1.5/ Tổ chức kiểm tra, phát hiện và đề xuất xử lý các đơn vị, cá nhân vi phạm nội dung quy định này.

2/ Giám đốc Sở Tài chính giải quyết yêu cầu kinh phí và hướng dẫn việc quyết toán của các quận-huyện đảm bảo đủ kinh phí thực hiện công tác cấp giấy chứng nhận.

3/ Giám đốc Sở Nội vụ thành phố giải quyết yêu cầu nhân sự phù hợp với yêu cầu khối lượng công việc của từng quận, huyện đảm bảo đủ nhân sự thực hiện công tác cấp giấy chứng nhận.

4/ Cục Trưởng Cục Thuế thành phố thực hiện các công việc được giao, tiếp tục cải tiến để đơn giản hóa thủ tục, rút ngắn thời gian giải quyết hồ sơ và tạo điều kiện thuận lợi cho chủ sở hữu thực hiện các nghĩa vụ tài chính.

5/ Giám đốc Sở Xây dựng và Sở Quy hoạch-Kiến trúc giải quyết các vướng mắc trong vấn đề quy hoạch, các thủ tục khác có liên quan về nhà, đất để đẩy nhanh tiến độ cấp giấy chứng nhận.

6/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận-huyện chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố về kết quả thực hiện công tác cấp giấy chứng nhận trên địa bàn quận-huyện và đảm bảo thực hiện đúng trình tự, thủ tục, nghiệp vụ thống nhất theo hướng dẫn của Sở Xây dựng.

7/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường - xã, thị trấn chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận-huyện về kết quả thực hiện công tác cấp giấy chứng nhận trên địa bàn phường-xã, thị trấn.

8/ Xử lý nghiêm theo quy định đối với việc khai man của cá nhân hoặc tổ chức xin cấp giấy chứng nhận; tư vấn đo đạc sai; cán bộ thụ lý sai trình tự, thủ tục, nhũng nhiễu, gây khó khăn cho người hoặc tổ chức xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất”.

Điều 2. Quyết định này thay thế Quyết định số 225/2003/QĐ-UB ngày 15 tháng 10 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố về sửa đổi, bổ sung bản "Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh" ban hành kèm theo Quyết định số 04/2003/QĐ-UB ngày 06 tháng 01 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày kể từ ngày ký. Các quy định trước đây trái với quyết định này đều bãi bỏ.

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Quy hoạch-Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Nội vụ, Cục trưởng Cục thuế thành phố, Thủ trưởng các sở, ban, ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận-huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp phường-xã, thị trấn, các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sở hữu chủ nhà và sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như điều 4
- Thủ tướng Chính phủ
- Văn phòng Chính phủ
- Bộ Xây dựng, Bộ Tài chính
- Bộ Tài nguyên và Môi trường
- Thường trực Thành ủy
- Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố
- Ủy ban nhân dân thành phố
- VPHĐ-UB : các PVP
- Các Tổ NCTH
- Lưu (ĐT-Th)

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

Nguyễn Văn Đua