

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Số: 197 /2012/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 27 tháng 6 năm 2012

UBND. HUYỆN TÂN YÊN

Số: 1936
Ngày: 29.6.2012
Chuyên:

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với một số trường hợp vướng mắc, tồn tại trước ngày 01 tháng 01 năm 2012 cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND và UBND ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản ngày 19 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 về thu tiền sử dụng đất; số 17/2006/NĐ-CP ngày 02 tháng 6 năm 2006 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty Nhà nước thành công ty cổ phần; số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; số 120/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13 tháng 4 năm 2005 hướng dẫn thi hành Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ; số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 7 năm 2007 hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP của Chính phủ; số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 8 năm 2007 hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính; số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21 tháng 10 năm 2009 quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; số 20/2010/TT-BTNMT ngày 22 tháng 10 năm 2010

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; số 16/2011/TT-BTNMT ngày 20 tháng 5 năm 2011 quy định sửa đổi, bổ sung một số nội dung liên quan đến thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: số 117/2004/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2004 hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP của Chính phủ; số 93/2011/TT-BTC ngày 29 tháng 6 năm 2011 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ các Thông tư liên tịch của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 30/2005/TTLT-BTC-BTNMT ngày 18 tháng 4 năm 2005 hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính; số 14/2008/TTLT-BTC-BTNMT ngày 31 tháng 01 năm 2008 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP của Chính phủ;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 170/TTr-TNMT ngày 14 tháng 5 năm 2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với một số trường hợp vướng mắc, tồn tại trước ngày 01 tháng 01 năm 2012 cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

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

Điều 3. Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan thuộc UBND tỉnh, Chủ tịch UBND huyện, thành phố và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận: **N**

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (b/c);
- Cục kiểm tra VB Bộ Tư pháp (để kiểm tra);
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các Phó chủ tịch UBND tỉnh;
- VP Tỉnh ủy, các cơ quan thuộc Tỉnh ủy;
- VP ĐDBQH và HĐND tỉnh; các Ban HĐND tỉnh;
- UB. MTTQ và các đoàn thể nhân dân tỉnh;
- Viện KSND tỉnh, TAND tỉnh, Cục THADS tỉnh;
- Báo Bắc Giang, Đài PTTH tỉnh;
- VP UBND tỉnh:
 - + LĐVP, các chuyên viên, TT TH - công báo;
 - + Lưu: VT, TNMT (5).

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



Lại Thanh Sơn

QUY ĐỊNH

Về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với một số trường hợp vướng mắc, tồn tại trước ngày 01 tháng 01 năm 2012 cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang
(Ban hành kèm theo Quyết định số 191/2012/QĐ-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây viết tắt là Giấy chứng nhận) đối với một số trường hợp vướng mắc, tồn tại trước ngày 01 tháng 01 năm 2012 cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

2. Quy định này không áp dụng đối với các trường hợp sử dụng đất đã có quyết định giải quyết có hiệu lực pháp luật của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm về sử dụng đất.

3. Các trường hợp khác về cấp Giấy chứng nhận không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quy định này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận.

2. Ủy ban nhân dân huyện, thành phố; Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn; các cơ quan quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường và các cơ quan quản lý nhà nước khác có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc cấp Giấy chứng nhận và việc xác định hạn mức đất ở, hạn mức công nhận đất ở để tính tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận

1. Nguyên tắc cấp Giấy chứng nhận thực hiện theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây viết tắt là Nghị định số 88/2009/NĐ-CP).

2. Việc xác định hạn mức đất ở, hạn mức công nhận đất ở để tính tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận theo Quy định này chỉ được tính cho một thửa đất; trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhiều thửa đất thì người sử dụng đất được lựa chọn một thửa đất để xác định diện tích trong hạn mức.

Điều 4. Những quy hoạch làm căn cứ cấp Giấy chứng nhận

Khi xét cấp Giấy chứng nhận phải căn cứ vào một trong các quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền xét duyệt, bao gồm:

1. Quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn hoặc quy hoạch xây dựng nông thôn mới.
2. Quy hoạch xây dựng chi tiết đối với khu vực đô thị và các trục đường chính thuộc thành phố, thị trấn đã được đặt tên.

Điều 5. Giải thích từ ngữ

1. Đất vườn, ao liền kề với đất ở được xem xét cấp giấy chứng nhận: là diện tích đất nằm trong cùng một thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư và được xác định là đất nông nghiệp (chưa được công nhận là đất ở) khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét cấp Giấy chứng nhận.

2. Ranh giới của khu dân cư: được xác định theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; trường hợp khu dân cư chưa có quy hoạch được xét duyệt thì xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ở hợp pháp ngoài cùng của khu dân cư hiện có.

3. Lấn, chiếm đất đai:

a) Lấn đất là việc người đang sử dụng đất tự chuyển dịch mốc giới hoặc ranh giới thửa đất để mở rộng diện tích đất;

b) Chiếm đất là việc sử dụng đất mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép hoặc chủ sử dụng đất cho phép sử dụng hoặc việc sử dụng đất do được Nhà nước tạm giao hoặc mượn đất nhưng hết thời hạn tạm giao, mượn đất mà không trả lại đất.

Chương II

CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐỐI VỚI MỘT SỐ TRƯỜNG HỢP VƯỚNG MẮC, TỒN TẠI TRƯỚC NGÀY 01 THÁNG 01 NĂM 2012

Điều 6. Cấp Giấy chứng nhận trong các trường hợp sử dụng đất trước ngày 18 tháng 12 năm 1980

Trường hợp thửa đất ở có vườn ao trong cùng một thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư mà hộ gia đình, cá nhân không có một trong các loại giấy tờ theo quy định tại các khoản 1, 2, 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận sử dụng ổn định, không tranh chấp thì phần diện tích đất ở được công nhận theo quy định tại khoản 4 Điều 4 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 134/2009/QĐ-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành quy định hạn mức đất ở và hạn mức công nhận đất ở có vườn, ao đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Bắc Giang (sau đây viết tắt là Quy định kèm theo Quyết định số 134/2009/QĐ-UBND), được cấp Giấy chứng nhận và không phải nộp tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận, nhưng tổng diện tích không vượt quá diện tích đất mà hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng; đối với diện tích đất ngoài hạn mức mà hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu chuyển sang làm đất ở thì phải nộp tiền sử dụng đất theo quy

định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2006 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần (sau đây viết tắt là Nghị định số 17/2006/NĐ-CP).

Điều 7. Cấp Giấy chứng nhận trong các trường hợp sử dụng đất từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng không có một trong các loại giấy tờ theo quy định tại các khoản 1, 2, 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai (sau đây viết tắt là Nghị định số 84/2007/NĐ-CP) nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận sử dụng ổn định, không tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận và không phải nộp tiền sử dụng đất trong hạn mức quy định tại khoản 4 Điều 4 Quy định kèm theo Quyết định số 134/2009/QĐ-UBND; đối với diện tích đất ngoài hạn mức mà hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu chuyển sang làm đất ở thì phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất (sau đây viết tắt là Nghị định số 198/2004/NĐ-CP).

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở do được giao không đúng thẩm quyền nhưng có giấy tờ chứng minh về việc đã nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 11 Quy định này, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận sử dụng ổn định, không có tranh chấp, phù hợp quy hoạch đất ở, thì được cấp Giấy chứng nhận và không phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích đất đã được giao.

3. Trường hợp hộ gia đình cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở nằm xen kẹt trong khu dân cư có nguồn gốc do lấn, chiếm, tự ý chuyển mục đích từ đất không phải là đất ở sang xây dựng nhà ở nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận sử dụng ổn định không có tranh chấp, phù hợp quy hoạch đất ở thì được cấp Giấy chứng nhận và phải thu tiền sử dụng đất bằng 50% theo giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đối với phần diện tích đất trong hạn mức đất ở quy định tại Điều 3 Quy định kèm theo Quyết định số 134/2009/QĐ-UBND; đối với diện tích ngoài hạn mức thu theo hệ số điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Quyết định tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận

4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất thuộc nhóm đất nông nghiệp mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích thì được cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP.

Điều 8. Cấp Giấy chứng nhận trong các trường hợp sử dụng đất từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có giấy tờ theo quy định tại các khoản 1, 2, 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận sử dụng ổn định, không tranh chấp phù hợp với quy hoạch đất ở thì được cấp Giấy chứng nhận theo quy định sau:

a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở thì phải nộp tiền sử dụng đất theo mức thu tại điểm a khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP đối với diện tích đất ở trong hạn mức quy định tại Điều 3 Quy định kèm theo Quyết định số 134/2009/QĐ-UBND tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; đối với diện tích đất ở thực tế ngoài hạn mức (nếu có) thì phải nộp tiền sử dụng đất theo mức thu quy định tại điểm b khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP;

b) Đối với phần diện tích đất được xác định là đất nông nghiệp mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở do được giao không đúng thẩm quyền (thửa đất có nhà ở và thửa đất chưa có nhà ở nằm xen ghép, liền kề nhau được giao cùng thời điểm và không nằm trong các trường hợp thuộc khoản 3 Điều này) có giấy tờ theo quy định tại Điều 11 của Quy định này nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận sử dụng ổn định, không có tranh chấp, phù hợp quy hoạch đất ở thì được cấp Giấy chứng nhận và không phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở trong hạn mức quy định tại Điều 3 Quy định kèm theo Quyết định số 134/2009/QĐ-UBND; đối với diện tích đất ở ngoài hạn mức (nếu có) thì mức thu theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 8 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP tại thời điểm nộp đủ hồ sơ hợp lệ đề nghị cấp Giấy chứng nhận.

3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do được giao không đúng thẩm quyền tại các vị trí: đất thuộc thị trấn, phường, đất nằm tiếp giáp quốc lộ, tỉnh lộ; tiếp giáp trung tâm thương mại, chợ; tiếp giáp các trục đường đã đặt tên thuộc thị trấn, thành phố mà hộ gia đình, cá nhân có giấy tờ theo quy định tại Điều 11 của Quy định này nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận sử dụng ổn định, không có tranh chấp, phù hợp quy hoạch đất ở thì được cấp Giấy chứng nhận và phải nộp tiền sử dụng đất theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với từng trường hợp cụ thể.

4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở nằm xen kẹt trong khu dân cư có nguồn gốc do lấn, chiếm, tự ý chuyển mục đích từ đất không phải là đất ở sang xây dựng nhà ở nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận sử dụng ổn định không có tranh chấp, phù hợp quy hoạch đất ở thì được cấp Giấy chứng nhận và phải thu tiền sử dụng đất bằng 100% theo giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đối với phần diện tích đất trong hạn mức đất ở quy

định tại Điều 3 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 134/2009/QĐ-UBND; đối với diện tích ngoài hạn mức thu theo hệ số điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận.

Điều 9. Cấp Giấy chứng nhận trong các trường hợp sử dụng đất từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 01 năm 2012

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do được giao không đúng thẩm quyền (thửa đất có nhà ở và thửa đất chưa có nhà ở nằm xen ghép, liền kề nhau được giao cùng thời điểm) có giấy tờ theo quy định tại Điều 11 của Quy định này nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận sử dụng ổn định, không có tranh chấp, phù hợp quy hoạch đất ở thì được cấp Giấy chứng nhận và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định sau:

a) Tại các vị trí nằm tiếp giáp quốc lộ, tỉnh lộ; đất thuộc các phường; tiếp giáp trung tâm thương mại, chợ; tiếp giáp các trục đường đã đặt tên thuộc thị trấn, thành phố mức thu theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với từng trường hợp cụ thể;

b) Các vị trí còn lại không thuộc điểm a khoản này mức thu theo hệ số điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở nằm xen kẹt trong khu dân cư có nguồn gốc do lấn, chiếm, tự ý chuyển mục đích từ đất không phải là đất ở sang xây dựng nhà ở nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận sử dụng ổn định không có tranh chấp, phù hợp quy hoạch đất ở thì được cấp Giấy chứng nhận và phải thu tiền sử dụng đất theo mức thu do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đối với từng trường hợp cụ thể.

Điều 10. Cấp đổi Giấy chứng nhận

Trường hợp thửa đất có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà trên Giấy chứng nhận đã cấp có ghi: Đất ở hoặc đất thổ cư, đất vườn, đất vườn tạp, đất trồng cây lâu năm khác, đất trồng cây ăn quả, đất trồng cây hàng năm khác, đất ao, đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản với thời hạn sử dụng là lâu dài, người sử dụng đất nếu có nhu cầu đề nghị được công nhận lại hạn mức đất ở thì khi cấp đổi Giấy chứng nhận được áp dụng như quy định tại Điều 6 Quy định này.

Điều 11. Các giấy tờ chứng minh việc người đang sử dụng đất đã nộp tiền để được sử dụng đất trong trường hợp giao đất không đúng thẩm quyền

1. Các giấy tờ chứng minh việc người đang sử dụng đất đã nộp tiền để được sử dụng đất trong trường hợp giao đất không đúng thẩm quyền trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thực hiện theo Mục III Thông tư liên tịch số 14/2008/TTLT-BTC-BTNMT ngày 31 tháng 01 năm 2008 của liên Bộ Tài chính - Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP, quy định như sau:

a) Biên lai (phiếu thu, hoá đơn) thu tiền để được sử dụng đất, thu tiền đền bù theo Quyết định số 186/HĐBT ngày 31 tháng 5 năm 1990 của Hội đồng Bộ

trường về đền bù thiệt hại đất nông nghiệp, đất có rừng khi chuyển sang sử dụng vào mục đích khác;

b) Biên lai (phiếu thu, hoá đơn) thu tiền theo Thông tư số 60/TC-TCT ngày 16 tháng 7 năm 1993 của Bộ Tài chính hướng dẫn bổ sung việc giảm thuế, miễn thuế sử dụng đất nông nghiệp;

c) Biên lai (phiếu thu, hoá đơn) theo quy định về thu tiền đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã hoặc của cơ quan, tổ chức giao đất không đúng thẩm quyền đã được các cơ quan, tổ chức đó cấp cho hộ gia đình, cá nhân.

2. Trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền đã nộp tiền sử dụng đất mà giấy tờ chỉ còn lưu tại cơ quan, tổ chức đã thu tiền hoặc cơ quan, tổ chức khác có liên quan thì cơ quan, tổ chức đó có trách nhiệm cung cấp các giấy tờ đang lưu giữ để người sử dụng đất hoàn thiện hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận.

3. Trường hợp người đang sử dụng đất không có những giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này thì những giấy tờ sau được coi là hợp lệ:

a) Một trong các giấy tờ chứng minh về việc đã nộp tiền bao gồm: Phiếu thu tiền hoặc Biên nhận thu tiền hoặc danh sách thu tiền có chữ ký của người thu và người nộp được Hội nghị do Ban lãnh đạo thôn, khu dân cư nơi có đất xác nhận theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 12 Quy định này;

b) Giấy tờ về đôi đất giữa thôn và hộ gia đình, cá nhân để tập thể thôn lấy đất xây dựng công trình công cộng nay được hội nghị do Ban lãnh đạo thôn, khu dân cư nơi có đất xác nhận theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 12 Quy định này.

4. Hộ gia đình, cá nhân đã nộp tiền cho địa phương theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều này được coi là tiền sử dụng đất và được xem xét đối trừ khi nộp tiền sử dụng đất. Trường hợp số tiền đã nộp cao hơn số tiền phải nộp thì không được truy hoàn số tiền sử dụng đất còn thừa sau khi đã đối trừ.

Điều 12. Trình tự xác nhận giấy tờ hợp lệ để cấp Giấy chứng nhận

1. Sau khi tiếp nhận đơn đề nghị của hộ gia đình, cá nhân từ các thôn, khu dân cư có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm:

a) Chỉ đạo các thôn, khu dân cư tổ chức hội nghị để xác nhận các loại giấy tờ quy định tại khoản 3 Điều 11 Quy định này, thành phần gồm: Đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân xã, cán bộ địa chính xã; Bí thư Chi bộ, Trưởng thôn, khu dân cư; Chi hội trưởng Hội Nông dân; Chi hội trưởng Hội Cựu chiến binh; Đại diện những người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất; hộ gia đình cá nhân đề nghị cấp Giấy chứng nhận (sau đây gọi là Hội nghị dân chính);

b) Thành lập Tổ tư vấn xét cấp Giấy chứng nhận, thành phần gồm: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã là Tổ trưởng, Chủ tịch Hội đồng nhân dân cấp xã là Tổ phó, các thành viên còn lại gồm cán bộ Địa chính, cán bộ Tư pháp, cán bộ Tài chính, Lãnh đạo Mặt trận tổ quốc, Hội trưởng Hội cựu chiến binh, Hội trưởng Hội nông dân và trưởng các thôn, khu dân cư nơi có đất.

2. Trình tự xác nhận giấy tờ hợp lệ để cấp Giấy chứng nhận

a) Hội nghị dân chính có trách nhiệm xác nhận những nội dung: Nguồn gốc sử dụng của thửa đất; Hiện trạng sử dụng đất; Thời điểm bắt đầu sử dụng đất; Tình trạng tranh chấp đất đai; Việc nộp tiền, chưa nộp tiền. Hội nghị được lập thành biên bản và có chữ ký của các thành viên tham dự (theo mẫu Biên bản 02/BB kèm theo Quy định này);

b) Tổ tư vấn xét cấp Giấy chứng nhận có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

Tổ chức phân loại hồ sơ; thẩm tra, xác minh hồ sơ và hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

Xem xét ý kiến của Hội nghị dân chính đối với trường hợp không có giấy tờ về nhà, đất nhưng có các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 11 Quy định này; đối chiếu với hồ sơ quản lý đất đai, quy hoạch;

Lập biên bản ghi ý kiến về nguồn gốc sử dụng đất, loại đất, loại tài sản, thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định, thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất, tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất, sự phù hợp với quy hoạch theo quy định tại Điều 4 Quy định này, sự phù hợp với quy định về hành lang bảo vệ các công trình, giao thông, di tích lịch sử văn hoá, danh lam thắng cảnh (theo Mẫu 03/BB kèm theo Quy định này);

Niêm yết công khai (thời hạn 15 ngày) tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và tại điểm sinh hoạt tập chung của thôn, khu dân cư kết quả xét cấp Giấy chứng nhận, nêu cụ thể những trường hợp đủ điều kiện và không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận (việc niêm yết công khai và kết thúc niêm yết công khai được lập thành biên bản theo mẫu 04a/BB, 04b/BB kèm theo Quy định này);

Trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc niêm yết công khai kết quả xét duyệt, tổng hợp ý kiến phản hồi của nhân dân tại khu dân cư nơi có đất để chỉnh sửa bổ sung hoàn thiện hồ sơ cấp Giấy chứng nhận;

c) Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ kết quả xét cấp Giấy chứng nhận của Tổ tư vấn trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua về danh sách, diện tích, loại đất, số tiền phải nộp (đối với các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 8 và điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 9 Quy định này) của từng hộ gia đình, cá nhân ở các thôn, khu dân cư để được cấp Giấy chứng nhận;

d) Trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc sau khi có Nghị quyết Hội đồng nhân dân cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm xác nhận những trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận; tính hợp lệ của các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 11 Quy định này vào Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận và lập Tờ trình trình Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Điều 13. Phê duyệt giá thu tiền sử dụng đất đối với từng trường hợp cụ thể khi xử lý để cấp Giấy chứng nhận

Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất và báo cáo thẩm định của Phòng Tài chính - Kế hoạch trình Ủy ban

nhân dân tỉnh xem xét phê duyệt đối với từng trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 8, điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 9 Quy định này.

Chương III

HỒ SƠ VÀ TRÌNH TỰ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN

Điều 14. Hồ sơ và trình tự cấp Giấy chứng nhận cho người đang sử dụng đất quy định tại các Điều 6, 7, 8, 9 Quy định này

1. Người đang sử dụng đất có đủ các điều kiện theo quy định tại các Điều 6, 7, 8, 9 Quy định này nộp bộ hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã. Hồ sơ gồm:

- a) Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận (theo mẫu số 01/ĐK-GCN);
- b) Bản sao một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Điều 6, 7, 8, 9 Quy định này (nếu có) đã có chứng thực hoặc công chứng;
- c) Bản sao các giấy tờ có liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về sử dụng đất (nếu có);
- d) Bản sao chứng minh nhân dân hoặc sổ hộ khẩu tại thời điểm đề nghị cấp giấy chứng nhận;
- đ) Văn bản uỷ quyền nộp hồ sơ hoặc nhận Giấy chứng nhận (nếu có);

2. Trình tự thực hiện cấp Giấy chứng nhận

a) Trình tự xác nhận giấy tờ hợp lệ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Quy định này.

b) Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện thực hiện các công việc sau:

Tiếp nhận hồ sơ từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện;

Trong thời hạn không quá mười hai (12) ngày làm việc có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được chứng nhận về quyền sử dụng đất và xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

Trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì chuẩn bị hồ sơ kèm theo trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất (đối với nơi chưa có bản đồ địa chính), gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định; đồng thời gửi số liệu địa chính và tài sản gắn liền với đất đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu gửi số liệu địa chính và tài sản gắn liền với đất, Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính gửi đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện; thông báo cho Ủy ban nhân dân cấp xã và người sử dụng đất đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thực hiện nghĩa vụ tài chính (thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính không tính vào thời gian giải quyết thủ tục cấp Giấy chứng nhận);

Sau khi người sử dụng đất thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện có trách nhiệm: hoàn chỉnh hồ sơ, in Giấy chứng nhận gửi phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định trình Ủy ban nhân dân cấp huyện; trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận làm thông báo gửi Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã để thông báo cho người đề nghị cấp Giấy chứng nhận biết.

c) Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện thực hiện các công việc sau:

Thẩm định hồ sơ trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc, nếu đủ điều kiện trình Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận;

d) Trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm ký Quyết định cấp giấy chứng nhận và Giấy chứng nhận.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 15. Trách nhiệm của các sở, ngành

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Tổ chức hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc thi hành Quy định này. Định kỳ hàng quý tổng hợp tình hình và kết quả báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh;

b) Hướng dẫn sử dụng các mẫu giấy tờ, thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận và các mẫu sử dụng trong quản lý, phát hành phôi Giấy chứng nhận;

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

d) Xử lý hoặc kiến nghị xử lý những cán bộ, công chức vi phạm quy định của pháp luật về cấp Giấy chứng nhận;

đ) Chủ trì cùng Ủy ban nhân dân cấp huyện lập kế hoạch sử dụng phôi Giấy chứng nhận của tỉnh gửi về Tổng cục Quản lý đất đai trước ngày 31 tháng 10 hàng năm;

e) Tổ chức tiếp nhận, cấp phát phôi Giấy chứng nhận; lập sổ theo dõi việc cấp phát và nhận, sử dụng phôi Giấy chứng nhận, tổ chức hủy phôi Giấy chứng nhận bị hư hỏng.

2. Sở Tài chính

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện xác định mức thu tiền sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đối với các trường hợp quy định tại Điều 13 Quy định này;

b) Hướng dẫn việc thu tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận theo Quy định này;

c) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh cơ chế phân bổ tiền sử dụng đất thu từ xử lý cấp Giấy chứng nhận theo Quy định này để điều tiết cho ngân sách cấp huyện, cấp xã đầu tư xây dựng hạ tầng phục vụ chương trình xây dựng nông thôn mới và chi cho công tác quản lý đất đai tại địa phương.

3. Cục Thuế Bắc Giang

a) Hướng dẫn xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp: về tiền sử dụng đất, thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ ...từ hoạt động chuyển quyền sử dụng đất; miễn, giảm tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận theo Quy định này;

b) Chỉ đạo Chi cục Thuế các huyện, thành phố thông báo nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất phải nộp trước khi được cấp Giấy chứng nhận.

4. Trách nhiệm của các sở, ngành khác có liên quan

a) Hướng dẫn và cung cấp các thông tin cần thiết theo quy định để giải quyết hồ sơ kịp thời, nhanh chóng, đảm bảo thời gian theo Quy định này;

b) Phối hợp chặt chẽ với cơ quan Tài nguyên và Môi trường trong việc giải quyết hồ sơ, kiểm tra, quản lý quá trình triển khai thực hiện.

Điều 16. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Thành lập Ban chỉ đạo, xây dựng kế hoạch, tổ chức triển khai thực hiện theo đợt; lập dự toán kinh phí và bố trí ngân sách cấp huyện để thực hiện công tác cấp Giấy chứng nhận;

b) Chỉ đạo và quy định trách nhiệm cơ quan chuyên môn phân công nhiệm vụ cán bộ, công chức, viên chức thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận cho các trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo Quy định này;

c) Thực hiện lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch nông thôn mới theo quy định hiện hành;

d) Rà soát lại các trường hợp: Giao đất ở trước đây nhưng do sai sót về đối tượng giao đất, diện tích, vị trí, địa điểm; các trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận sai quy định của pháp luật chưa xử lý được, thiết lập lại hồ sơ để cấp Giấy theo Quy định này;

đ) Tổ chức kiểm tra, thanh tra việc thực hiện công tác cấp Giấy chứng nhận tại địa bàn, 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 của pháp luật về cấp Giấy chứng nhận;

e) Xử lý nghiêm Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và cán bộ địa chính cấp xã vi phạm theo quy định tại Điều 177 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ; xử lý các thành viên Tổ tư vấn vi phạm theo quy định của pháp luật;

g) Định kỳ hàng quý rà soát toàn bộ công tác cấp Giấy chứng nhận tại các xã, phường, thị trấn trực thuộc; tổng hợp số lượng các trường hợp sử dụng đất chưa kê khai đăng ký, các trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận, số Giấy chứng nhận đã ký, số Giấy chứng nhận chưa giao đến người sử dụng đất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Tổ chức tuyên truyền chủ trương, chính sách về việc cấp Giấy chứng nhận trên địa bàn xã, phường, thị trấn;

b) Xây dựng kế hoạch để tổ chức triển khai thực hiện theo Quy định này tới các thôn, khu dân cư;

c) Thành lập Tổ tư vấn xét cấp Giấy chứng nhận;

d) Trình Hội đồng nhân dân cùng cấp đề thông qua danh sách, diện tích, loại đất, số tiền phải nộp (đối với các trường hợp quy định tại điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 9 Quy định này) của từng hộ gia đình, cá nhân ở các thôn, khu dân cư để được cấp Giấy chứng nhận;

đ) Xác nhận các nội dung vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

e) Nộp hồ sơ và nhận kết quả (Giấy chứng nhận) từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện. Thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng của xã, thôn, khu dân cư danh sách những hộ gia đình, cá nhân được cấp Giấy chứng nhận đến Ủy ban nhân dân cấp xã nhận Giấy chứng nhận theo quy định. Hàng tháng báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

g) Thường xuyên kiểm tra, kịp thời xử lý các vi phạm pháp luật về đất đai theo đúng quy định tại Điều 182 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP.

Điều 17. Trách nhiệm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và thành viên của Tổ tư vấn xét cấp Giấy chứng nhận; cán bộ, công chức, viên chức thi hành nhiệm vụ trong việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận

1. Chấp hành các quy định tại Quy định này và các quy định khác có liên quan; nếu vì động cơ cá nhân, tư lợi, thiếu tinh thần trách nhiệm mà làm sai lệch hồ sơ, gây thất thu cho ngân sách nhà nước thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử phạt hành chính, bồi thường thiệt hại hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

2. Rà soát các trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa trao đến người sử dụng đất để tổ chức trả Giấy chứng nhận theo quy định.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm giải quyết kịp thời đơn thư khiếu nại, tố cáo liên quan đến việc xét duyệt cấp Giấy chứng nhận theo Quy định này:

Điều 18. Giải quyết khiếu nại tố cáo

Các khiếu nại tố cáo liên quan đến việc thực hiện theo Quy định này được xem xét giải quyết theo quy định của Luật Khiếu nại tố cáo.

Điều 19. Trách nhiệm của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận

1. Thực hiện việc kê khai chính xác, kịp thời và đầy đủ nội dung theo quy định khi đề nghị cấp Giấy chứng nhận. Mọi trường hợp cản trở việc kê khai, cố tình không kê khai hoặc kê khai không đúng sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Nộp phí và lệ phí, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính khi có thông báo của Cơ quan thuế theo quy định. Trước khi nhận Giấy chứng nhận phải nộp lại giấy tờ gốc về sử dụng đất (nếu có).

Điều 20. Điều khoản thi hành

1. Các trường hợp lấn, chiếm, giao đất, cho thuê đất không đúng thẩm quyền từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 không được xem xét công nhận quyền sử dụng đất và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Trong quá trình thực hiện Quy định này nếu phát sinh vướng mắc, các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân huyện, thành phố có trách nhiệm phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết./.

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



Lai Thanh Sơn

UBND HUYỆN TÂN YÊN
VĂN PHÒNG

SAO Y BẢN CHÍNH

Số: 123.../SY-VP

Tân Yên, ngày 22 tháng 7 năm 2012

Nơi nhận:

- Lưu: VT.

Bản điện tử:

- TT HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Các cơ quan, đơn vị thuộc UBND huyện;
- UBND các xã, thị trấn;
- LĐVP, các CV.

KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG



Tạ Quang Hải

Mẫu số 04b/BB

(Kèm theo Quy định ban hành tại Quyết định số 19/2012/QĐ-UBND ngày 11 tháng 6 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang)

**ỦY BAN NHÂN DÂN
(XÃ, PHƯỜNG, TT)**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**

Số:...../BB-UB

BIÊN BẢN

**Về việc kết thúc công khai kết quả xét duyệt
đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,
quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**

Ngày.....thángnăm..... Ủy ban nhân dân xã (phường, thị trấn).....
đã kết thúc việc công khai kết quả xét duyệt đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại trụ sở Ủy ban
nhân dân và các địa điểm:.....

Thời gian công khai kết quả là 15 ngày (kể từ ngày tháng.... năm.....)

Trong thời gian nói trên, UBND xã (phường, thị trấn) đã tiếp nhận đơn
khiếu nại của người sử dụng đất, trong đó:

Đã giải quyết đơn,

Chưa giải quyết..... đơn; (lý do chưa giải quyết.....)

(Có danh sách cụ thể kèm theo biên bản).

**TM. TÒ TỬ VẤN XÉT CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN
XÃ (PHƯỜNG, THỊ TRẤN)
TỔ TRƯỞNG
(Ký, ghi rõ họ tên)**

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ (PHƯỜNG, THỊ TRẤN)
CHỦ TỊCH
(Ký tên, đóng dấu)**

Mẫu số 04a/BB

(Kèm theo Quy định ban hành tại Quyết định số 19/2012/QĐ-UBND
ngày 21 tháng 6 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang)

**ỦY BAN NHÂN DÂN
(XÃ, PHƯỜNG, TT)**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**

Số:...../BB-UB

BIÊN BẢN

**Về việc công khai kết quả xét duyệt
đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,
quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**

Ngày.....thángnăm..... Ủy ban nhân dân xã (phường, thị trấn).....
đã công khai kết quả xét duyệt đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,
quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân và các
địa điểm:.....

Thời gian công khai kết quả là 15 ngày (kể từ ngày tháng.... năm.....).

Trong thời gian công khai kết quả trên, người sử dụng đất và các hộ gia đình, cá
nhân liên quan có thắc mắc, kiến nghị đề nghị gửi văn bản về ủy ban nhân dân xã
(phường, thị trấn)..... để xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật./.

**TM. TÓ TỬ VẤN XÉT CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN
XÃ (PHƯỜNG, THỊ TRẤN)
TỔ TRƯỞNG
(Ký, ghi rõ họ tên)**

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ (PHƯỜNG, THỊ TRẤN)
CHỦ TỊCH
(Ký tên, đóng dấu)**

2. Thời điểm bắt đầu sử dụng vào mục đích đất ở đề nghị cấp Giấy chứng nhận từ ngày ... tháng năm.....

3. Xác minh về việc nộp tiền: (Ghi rõ số tiền đã nộp, chưa nộp đối với từng trường hợp thôn hoặc xã giao không dùng thẩm quyền).

4. Tình trạng tranh chấp đất đai: (Ghi rõ không tranh chấp hay đang tranh chấp sử dụng đất với người sử dụng đất nào).

5. Tình trạng phù hợp quy hoạch: (Ghi rõ Quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch xây dựng nông thôn mới, Quy hoạch xây dựng chi tiết đối với khu vực đô thị và các trục đường chính thuộc thành phố, thị trấn đã được đặt tên).

6. Tình trạng phù hợp với các công trình: (Ghi rõ công trình giao thông, thủy lợi, điện lực, di tích lịch sử, danh lam thắng cảnh, an ninh quốc phòng..)

7. Kết luận:

.....
.....

Tỷ lệ biểu quyết tán thành:.....

Ý kiến chưa thống nhất với kết luận trên:

.....
.....

Xác nhận, ngày...tháng...năm..
CHỦ TỊCH UBND CẤP XÃ
(Ký tên, đóng dấu)

THƯ KÝ
(Ký, ghi rõ họ tên)

TỔ TRƯỞNG
(Ký, ghi rõ họ tên)

Mẫu số 03/BB

(Kèm theo Quy định ban hành tại Quyết định số 11/2012/QĐ-UBND
ngày 27 tháng 6 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang)

**UBND XÃ (PHƯỜNG, TT)
TỔ TƯ VẤN XÉT CẤP GCN**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**

BIÊN BẢN

**Của tổ tư vấn xét cấp Giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**

Căn cứ Quyết định số.....của Ủy ban nhân dân xã....về việc thành lập Tổ tư vấn xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Hôm nay, ngày...tháng... năm....., tại.....

Tổ tư vấn tổ chức hội nghị xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận.

I. Thành phần:

1. Thành viên Tổ tư vấn:người (vắng mặt... người, lý do...) gồm có:

.....

2. Những người được mời dự (không phải thành viên Tổ tư vấn) gồm có:

.....

II. Kết quả xét đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Kết quả xét đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận của chủ sử dụng đất như sau:

Họ và tên chủ sử dụng đất:.....Năm sinh.....Số CMND.....

Họ và tên vợ (hoặc chồng):Năm sinh.....Số CMND.....

Họ và tên người liên quan (nếu cần thiết):.....

Năm sinh.....Số CMND.....

Địa chỉ thường trú của chủ sử dụng đất:.....

Địa chỉ thửa đất:.....

Tổ tư vấn xác định như sau:

1. Nguồn gốc sử dụng thửa đất:(Ghi cụ thể: tự khai phá, bao chiếm, lấn chiếm, khai hoang, giao không đúng thẩm quyền hoặc đã nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho từ người sử dụng đất nào, vào thời gian nào).

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 6 tháng đầu năm 2011	Năm 2012		So sánh	
				KH huyện giao	Ước TH 6 tháng đầu năm	Với 6 tháng đầu năm 2011 (%)	Với KH năm 2012 (%)

dùng chỉ tiêu đối với khu vực đô thị và các trục đường chính thuộc thành phố, thị trấn đã được đặt tên).

6. Tình trạng phù hợp với công trình (*Ghi rõ công trình giao thông, thủy lợi, điện lực, di tích lịch sử, danh lam thắng cảnh, an ninh quốc phòng..*)

Những người tham gia cuộc họp cùng thống nhất ký tên dưới đây:

STT	Họ và tên	Địa chỉ thường trú (chức danh nếu có)	Ký tên
1			
2			
3			
4			
5			
6			
...			
...			

Người ghi biên bản

Chủ trì cuộc họp

(Ký, ghi rõ họ tên và chức danh của người chủ trì cuộc họp)

Ngày ... tháng ... năm.....

Xác nhận của Chủ tịch

UBND xã, phường, thị trấn

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Mẫu số 02/BB

*(Kèm theo Quy định ban hành tại Quyết định số 191/2012/QĐ-UBND
ngày 17 tháng 6 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang)*

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN HỘI NGHỊ DÂN CHÍNH
**Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,
quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm, tại.....

(ghi tên thôn, làng, bản, tổ dân phố; tên xã, phường, thị trấn; tên huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh) đã họp để xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đối với thửa đất số ... tờ bản đồ số..... tại địa chỉ... (ghi tên địa danh nơi có đất)

Họ và tên chủ sử dụng đất:.....Năm sinh.....Số CMND.....

Họ và tên vợ (hoặc chồng):Năm sinh.....Số CMND.....

Họ và tên khác (nếu cần thiết):Năm sinh.....Số CMND.....

Địa chỉ thường trú:.....*(ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất cần xác định).*

Thành phần cuộc họp:

1. Ông (Bà).Trưởng (hoặc Phó) thôn, khu dân cư - Chủ trì cuộc họp;
2. Ông (Bà).Đại diện Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn;
3. Ông (Bà).
4. Ông (Bà).
5. Ông (Bà).
- ... Ông (Bà).Đại diện người đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích hiện nay của thửa đất nói trên.

Cuộc họp đã thống nhất xác định:

1. Nguồn gốc sử dụng thửa đất: *(ghi cụ thể: tự khai phá, bao chiếm, được mua bán không đúng thẩm quyền, hoặc nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho từ người sử dụng đất nào, vào thời gian nào)*
2. Thời điểm bắt đầu sử dụng vào mục đích hiện tại đề nghị cấp Giấy chứng nhận từ ngày tháng năm....
3. Xác minh về việc nộp tiền: *(Ghi rõ số tiền đã nộp, chưa nộp đối với từng trường hợp thôn hoặc xã giao không đúng thẩm quyền).*
4. Tình trạng tranh chấp đất đai: *(Ghi rõ không tranh chấp hay đang tranh chấp sử dụng đất với người sử dụng đất nào).*
5. Tình trạng phù hợp quy hoạch *(Ghi rõ Quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch xây dựng nông thôn mới, Quy hoạch xây*

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN

(Đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở)

- Nội dung kê khai về đất, tài sản so với hiện trạng:
- Nguồn gốc sử dụng đất:
- Thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích hiện nay:
- Nguồn gốc tạo lập tài sản:
- Thời điểm hình thành tài sản:
- Tình trạng tranh chấp về đất đai và tài sản gắn liền với đất:
- Sự phù hợp với quy hoạch:

....., ngày..... tháng..... năm

Cán bộ địa chính
(Ký, ghi rõ họ, tên)

....., ngày..... tháng..... năm

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
Chủ tịch
(Ký tên, đóng dấu)

III. Ý KIẾN CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý).

....., ngày...../...../.....

Cán bộ thẩm tra
(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

....., ngày...../...../.....

Giám đốc
(Ký tên, đóng dấu)

Mẫu số 01/ĐK-GCN
(Kèm theo Quy định ban hành tại Quyết định số 14/2012/QĐ-UBND
ngày 15 tháng 6 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang)

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
(Sử dụng để kê khai cả đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản)

Kính gửi:

PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

Ngày..... / /
Quyển số, Số thứ tự.....
Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1.1. Tên (viết chữ in hoa):

1.2. Địa chỉ thường trú:

2. Đề nghị: - Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

- Cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất , Tài sản gắn liền với đất

(Đánh dấu vào ô
trống lựa chọn)

3. Thửa đất đăng ký quyền sử dụng (Không phải khai nếu đề nghị chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản)

3.1. Thửa đất số:; 3.2. Tờ bản đồ số:

3.3. Địa chỉ tại:

3.4. Diện tích:; sử dụng chung: m²; sử dụng riêng: m²;

3.5. Sử dụng vào mục đích:, từ thời điểm:

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất:

3.7. Nguồn gốc sử dụng:

(Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác)

4. Tài sản gắn liền với đất (Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận hoặc chứng nhận bổ sung quyền sở hữu)

Nhà ở, công trình xây dựng khác:

a) Tên công trình (nhà ở, nhà xưởng, nhà kho, ...):

b) Địa chỉ:

c) Diện tích xây dựng: (m²);

d) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác):

đ) Sở hữu chung: m², sở hữu riêng: m²;

e) Kết cấu:

g) Cấp, hạng:; h) Số tầng:

i) Năm hoàn thành xây dựng:; k) Thời hạn sở hữu đến:

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

5. Những giấy tờ nộp kèm theo:

6. Đề nghị:

6.2. Ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:

6.3. Đề nghị khác:

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật.

....., ngày tháng ... năm
NGƯỜI VIẾT ĐƠN
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)