

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, ban hành kèm theo Quyết định số 42/2014/QĐ-UBND ngày 26/11/2014 của UBND thành phố Đà Nẵng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành của Luật đất đai;

Căn cứ Công văn số 828/TTg-NN ngày 28 tháng 6 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành của Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, ban hành kèm theo Quyết định số 42/2014/QĐ-UBND ngày 26/11/2014 của UBND thành phố Đà Nẵng, như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 5 như sau:

“Điều 5. Diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở quy định tại khoản 2 Điều 143 và khoản 4 Điều 144 của Luật Đất đai được quy định cụ thể như sau:

1. Diện tích tối thiểu của thửa đất ở hình thành và thửa đất ở còn lại sau khi tách thửa phải đảm bảo các điều kiện sau:

a) Diện tích đất ở tối thiểu 50,0m² và chiều rộng cạnh thửa đất tối thiểu là 3,0m được áp dụng cho các phường thuộc quận Hải Châu và quận Thanh Khê.

b) Diện tích đất ở tối thiểu 60,0m² và chiều rộng cạnh thửa đất tối thiểu là 3,0m được áp dụng cho các khu vực sau đây:

- Các phường thuộc quận Sơn Trà;
- Phường Mỹ An, phường Khuê Mỹ thuộc quận Ngũ Hành Sơn;
- Phường Khuê Trung, phường Hòa Thọ Đông thuộc quận Cẩm Lệ;
- Phường Hòa Minh, Hòa Khánh Nam thuộc quận Liên Chiểu.

c) Diện tích đất ở tối thiểu 70,0m² và chiều rộng cạnh thửa đất tối thiểu là 3,5m được áp dụng cho các khu vực sau đây:

- Phường Hòa An thuộc quận Cẩm Lệ;
- Các phường còn lại thuộc quận Liên Chiểu, trừ các vị trí quy định tại điểm b khoản 1 Điều này.

d) Diện tích đất ở tối thiểu 80,0m² và chiều rộng cạnh thửa đất tối thiểu là 4,0m được áp dụng cho các khu vực sau đây:

- Các phường còn lại thuộc quận Ngũ Hành Sơn, trừ các vị trí quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;
- Các phường còn lại thuộc quận Cẩm Lệ, trừ các vị trí quy định tại điểm b và điểm c khoản 1 Điều này;
- Vị trí mặt tiền Quốc lộ 1A, Quốc lộ 14B, Quốc lộ 14G, ĐT 602, ĐT 605 thuộc địa phận huyện Hòa Vang.

e) Diện tích đất ở tối thiểu 120,0m² và chiều rộng cạnh thửa đất tối thiểu là 5,0m được áp dụng cho các xã thuộc huyện Hòa Vang, huyện Hoàng Sa, trừ các vị trí quy định tại điểm d khoản 1 Điều này.

2. Trường hợp tách thửa đất có diện tích đất tự mở đường làm lối đi, yêu cầu người sử dụng đất có văn bản tự nguyện hiến đất mở đường, có UBND phường, xã xác nhận và đường đi mới hình thành tối thiểu phải bằng với lộ giới kiệt hẻm tại khu vực theo quy định đối với các quận: Hải Châu, Thanh Khê, Sơn Trà, Ngũ Hành Sơn, Cẩm Lệ, Liên Chiểu; huyện Hòa Vang từ 5m trở lên và đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật trong khu vực, phần diện tích này thể hiện là đường giao thông.

3. Trường hợp từ 01 thửa đất gốc, người sử dụng đất đề nghị tách từ 05 thửa trở lên (kể cả các thửa đất đã được tách ra trước đó): Giao Sở Xây dựng phối hợp với Ủy ban nhân dân các quận, huyện ban hành hướng dẫn những quy định cần thiết về hạ tầng kỹ thuật trước khi thực hiện thủ tục tách thửa đất.

4. Trường hợp người sử dụng đất xin tách thửa mà thửa đất được hình thành từ việc tách thửa không đảm bảo các quy định tại khoản 1 Điều này, đồng thời với việc xin được hợp thửa đất đó với thửa đất khác liền kề để tạo thành thửa đất mới đảm bảo các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này thì được phép tách thửa đồng thời với việc hợp thửa đất và thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

5. Người sử dụng đất không được tách thửa, chia nhỏ các lô đất đã được phê duyệt quy hoạch tại các khu quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ từ 1/2.000 đến 1/500 trên địa bàn thành phố (trừ khu vực quy hoạch đất ở chính trang).

6. Trường hợp quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ từ 1/2000 đến 1/500 đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt xác định thửa đất thuộc quy hoạch đất ở xây dựng mới, đất sử dụng hỗn hợp (trong đó có chức năng đất ở) và có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện, để thu hồi thực hiện dự

án. Sau 03 năm, kể từ ngày rà soát phê duyệt các quy hoạch này, mà chưa có kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện hoặc có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện và chưa có thông báo thu hồi đất, chưa có quyết định thu hồi đất, mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền không điều chỉnh, hủy bỏ hoặc có điều chỉnh, hủy bỏ nhưng không công bố việc điều chỉnh, hủy bỏ kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện thì được tách thửa đất.

7. Quy định tại Điều này, không áp dụng cho các trường hợp sau:

- a) Các trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất;
- b) Đất hiến tặng cho Nhà nước, đất tặng cho hộ gia đình, cá nhân để xây dựng nhà tình thương, nhà tình nghĩa.”

2. Sửa đổi, bổ sung Điều 8 như sau:

“Điều 8. Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận

1. Ủy ban nhân dân thành phố cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã được cấp Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, trong các trường hợp sau:

a) Khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản thực hiện các quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận;

b) Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng;

3. Về chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp và ủy quyền cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam:

a) Việc chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp do Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện theo quy định.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường ủy quyền cho Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam khi thực hiện thủ tục tại khoản 2 Điều này.

Các trường hợp ủy quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được sử dụng dấu của Sở Tài nguyên và Môi trường.

4. Ủy ban nhân dân quận, huyện cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.”

3. Sửa đổi khoản 1 Điều 9 như sau:

“1. Thời gian (ngày làm việc) thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ được quy định như sau:

a) Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là không quá 25 ngày;

b) Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng của tổ chức đầu tư xây dựng là không quá 15 ngày;

c) Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận khi thay đổi tài sản gắn liền với đất là không quá 15 ngày;

d) Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp giao đất tái định cư không quá 15 ngày;

đ) Cấp đổi Giấy chứng nhận là không quá 07 ngày; trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo vẽ lại bản đồ là không quá 50 ngày;

e) Cấp lại Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng do bị mất là không quá 10 ngày.”

4. Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 2 Điều 10 như sau:

“a) Trường hợp đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất thì Ủy ban nhân dân phường, xã xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký, 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 Điều 100 của Luật Đất đai, Điều 18, 31, 32, 33, 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Điều 15 Thông tư 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và khoản 16, Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ thì xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, 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.”

5. Sửa đổi điểm e khoản 3 Điều 10 như sau:

“e) Trường hợp người sử dụng đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận thì gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính, trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật; chuẩn bị hồ sơ để Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân quận, huyện ký cấp Giấy chứng nhận; cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.”

6. Sửa đổi khoản 4 Điều 10 như sau:

“4. Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau:

a) Kiểm tra hồ sơ và trình Ủy ban nhân dân quận, huyện ký cấp Giấy chứng nhận.

b) Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.”

7. Sửa đổi khoản 5 Điều 10 như sau:

“5. Trường hợp người sử dụng đất đã đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật mà nay có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận thì nộp đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc quy định tại điểm e khoản 3 và khoản 4 Điều này.”

8. Sửa đổi khoản 6 Điều 10 như sau:

“6. Thời gian thực hiện cụ thể của các đơn vị tại Điều này đối với loại hồ sơ tại điểm a khoản 1 Điều 9 của Quy định này, như sau:

- a) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại quận, huyện: 02 ngày làm việc.
- b) Ủy ban nhân dân phường, xã: 03 ngày làm việc.
- c) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 12 ngày làm việc.
- d) Cơ quan Thuế: 03 ngày làm việc.

đ) Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân quận, huyện: 05 ngày làm việc.

e) Trường hợp đối với hồ sơ mà theo quy định của pháp luật phải niêm yết công khai thì cộng thêm thời gian niêm yết công khai: 15 ngày.”

9. Sửa đổi khoản 7 Điều 10 như sau:

“7. Thời gian thực hiện cụ thể của các đơn vị tại Điều này đối với loại hồ sơ tại điểm c khoản 1 Điều 9 của Quy định này, như sau:

- a) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại quận, huyện: 02 ngày làm việc.
- b) Ủy ban nhân dân phường, xã: 03 ngày làm việc.
- c) Văn phòng đăng ký đất đai: 10 ngày làm việc.”

10. Sửa đổi khoản 8 Điều 10 như sau:

“8. Thời gian thực hiện cụ thể của các đơn vị tại Điều này đối với loại hồ sơ tại điểm d khoản 1 Điều 9 của Quy định này, như sau:

- a) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại quận, huyện: 02 ngày làm việc.
- b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 07 ngày làm việc; Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại quận, huyện chuyển đồng thời một bộ hồ sơ để Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân quận, huyện ban hành Quyết định giao đất trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ từ bộ phận tiếp nhận (Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển ngay Quyết định giao đất đã ký cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện thủ tục tiếp theo).

c) Cơ quan Thuế: 03 ngày làm việc.

d) Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân quận, huyện: 03 ngày làm việc.

11. Sửa đổi khoản 9 Điều 10 như sau:

“9. Thời gian thực hiện cụ thể của các đơn vị tại Điều này đối với loại hồ sơ tại điểm đ khoản 1 Điều 9 của Quy định này, như sau:

- a) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại quận, huyện: 02 ngày làm việc.
- b) Văn phòng đăng ký đất đai: 05 ngày làm việc.”

12. Sửa đổi khoản 10 Điều 10 như sau:

“10. Thời gian thực hiện cụ thể của các đơn vị tại Điều này đối với loại hồ sơ tại điểm e khoản 1 Điều 9 của Quy định này, như sau:

- a) Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại quận, huyện: 02 ngày làm việc.
- b) Ủy ban nhân dân phường, xã: 02 ngày làm việc.
- c) Văn phòng đăng ký đất đai: 06 ngày làm việc.

d) Trường hợp đối với hồ sơ mà theo quy định của pháp luật phải niêm yết công khai thì cộng thêm thời gian niêm yết công khai: 15 ngày.”

13. Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 2 Điều 11 như sau:

“a) Trường hợp đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất thì Ủy ban nhân dân phường, xã xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký, 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 Điều 100 của Luật Đất đai, Điều 18, 31, 32, 33, 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Điều 15 Thông tư 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và khoản 16, Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ thì xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, 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.”

14. Sửa đổi điểm e khoản 3 Điều 11 như sau:

“e) Trường hợp người sử dụng đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận thì gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính, trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật; chuẩn bị hồ sơ để Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân quận, huyện ký cấp Giấy chứng nhận; cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.”

15. Sửa đổi khoản 4 Điều 11 như sau:

“4. Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau:

- a) Kiểm tra hồ sơ và trình Ủy ban nhân dân quận, huyện ký cấp Giấy chứng nhận.
- b) Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.”

16. Sửa đổi khoản 5 Điều 11 như sau:

“5. Trường hợp người sử dụng đất đã đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật mà nay có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận thì nộp đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc quy định tại điểm e khoản 3 và khoản 4 Điều này.”

17. Sửa đổi khoản 6 Điều 11 như sau:

“6. Thời gian thực hiện cụ thể của các đơn vị tại Điều này đối với loại hồ sơ tại điểm a khoản 1 Điều 9 của Quy định này, như sau:

- a) Ủy ban nhân dân xã: 05 ngày làm việc.

- b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 12 ngày làm việc.
- c) Cơ quan Thuế: 03 ngày làm việc.
- d) Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân quận, huyện: 05 ngày làm việc.

đ) Trường hợp đối với hồ sơ mà theo quy định của pháp luật phải niêm yết công khai thì cộng thêm thời gian niêm yết công khai: 15 ngày.”

18. Sửa đổi khoản 7 Điều 11 như sau:

“7. Thời gian thực hiện cụ thể của các đơn vị tại Điều này đối với loại hồ sơ tại điểm c khoản 1 Điều 9 của Quy định này, như sau:

- a) Ủy ban nhân dân xã: 04 ngày làm việc.
- b) Văn phòng đăng ký đất đai: 11 ngày làm việc.”

19. Sửa đổi khoản 8 Điều 11 như sau:

“8. Thời gian thực hiện cụ thể của các đơn vị tại Điều này đối với loại hồ sơ tại điểm đ khoản 1 Điều 9 của Quy định này, như sau:

- a) Ủy ban nhân dân xã: 02 ngày làm việc.
- b) Văn phòng đăng ký đất đai: 05 ngày làm việc.”

20. Sửa đổi khoản 9 Điều 11 như sau:

“9. Thời gian thực hiện cụ thể của các đơn vị tại Điều này đối với loại hồ sơ tại điểm e khoản 1 Điều 9 của Quy định này, như sau:

- a) Ủy ban nhân dân xã: 03 ngày làm việc.
- b) Văn phòng đăng ký đất đai: 07 ngày làm việc.
- c) Trường hợp đối với hồ sơ mà theo quy định của pháp luật phải niêm yết công khai thì cộng thêm thời gian niêm yết công khai: 15 ngày.”

21. Sửa đổi khoản 5 Điều 12 như sau:

“5. Thời gian thực hiện cụ thể của các đơn vị tại Điều này đối với loại hồ sơ tại điểm a khoản 1 Điều 9 của Quy định này, như sau:

- a) Văn phòng đăng ký đất đai: 15 ngày làm việc.
- b) Cơ quan Thuế: 03 ngày làm việc.
- c) Sở Tài nguyên và Môi trường: 04 ngày làm việc.
- d) Ủy ban nhân dân thành phố: 03 ngày làm việc.
- e) Trường hợp đối với hồ sơ mà theo quy định của pháp luật phải niêm yết công khai thì cộng thêm thời gian niêm yết công khai: 15 ngày.”

22. Sửa đổi khoản 7 Điều 12 như sau:

“7. Thời gian thực hiện cụ thể của các đơn vị tại Điều này đối với loại hồ sơ tại điểm đ khoản 1 Điều 9 của Quy định này, như sau:

- a) Văn phòng đăng ký đất đai: 05 ngày làm việc.
- b) Sở Tài nguyên và Môi trường: 02 ngày làm việc.”

23. Sửa đổi khoản 8 Điều 12 như sau:

“8. Thời gian thực hiện cụ thể của các đơn vị tại Điều này đối với loại hồ sơ tại điểm e khoản 1 Điều 9 của Quy định này, như sau:

- a) Văn phòng đăng ký đất đai: 08 ngày làm việc.
- b) Sở Tài nguyên và Môi trường: 02 ngày làm việc.

24. Sửa đổi khoản 6 Điều 13 như sau:

“6. Thời gian thực hiện cụ thể của các đơn vị tại khoản 4 và khoản 5 Điều này được thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 9, như sau:

- a) Văn phòng đăng ký đất đai: 10 ngày làm việc.
- b) Cơ quan Thuế: 03 ngày làm việc.
- c) Sở Tài nguyên và Môi trường: 02 ngày làm việc.

25. Sửa đổi khoản 1, 4, 5, 6, 7, 9 và bổ sung khoản 11 Điều 15 như sau:

“1. Chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng: Thực hiện theo quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Thời hạn giải quyết và trả kết quả không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian người sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật).

4. Đăng ký biến động đối với trường hợp thành lập doanh nghiệp tư nhân, chuyển nhượng dự án đầu tư, chuyển đổi công ty; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập doanh nghiệp: Thực hiện theo quy định tại Điều 83 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Thời hạn giải quyết và trả kết quả không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian người sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật).

5. Đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp trúng đấu giá quyền sử dụng đất; giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức, chuyển đổi công ty; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, nhóm người sử dụng đất: Thực hiện theo quy định tại Điều 84 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Thời hạn giải quyết và trả kết quả không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian người sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật).

6. Đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận; chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất: Thực hiện theo quy định tại Điều 85 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Thời hạn giải quyết và trả kết quả không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian người sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật).

7. Thực hiện tách thửa hoặc hợp thửa đất: Thực hiện theo quy định tại Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Thời hạn giải quyết và trả kết quả không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

9. Gia hạn sử dụng đất; xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất: Thực hiện theo quy định tại Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Thời hạn giải quyết và trả kết quả không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

11. Đính chính Giấy chứng nhận, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp: Thực hiện theo quy định tại Điều 86 Nghị định 43/2014/NĐ-CP. Thời hạn giải quyết và trả kết quả không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.”

26. Bổ sung khoản 5 vào Điều 18 như sau:

“5. Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân các quận, huyện ban hành hướng dẫn những quy định cần thiết về hạ tầng kỹ thuật trước khi thực hiện thủ tục tách thửa đất.”

27. Bổ sung khoản 4 vào Điều 22 như sau:

“4. Phối hợp với Sở Xây dựng ban hành hướng dẫn những quy định cần thiết về hạ tầng kỹ thuật trước khi thực hiện thủ tục tách thửa đất.”

Điều 2. Xử lý chuyển tiếp

Hộ gia đình, cá nhân đã nộp hồ sơ hợp lệ đề nghị tách thửa đất trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa giải quyết thủ tục tách thửa thì được tiếp tục giải quyết theo quy định tại Quyết định số 42/2014/QĐ-UBND ngày 26/11/2014 của UBND thành phố Đà Nẵng.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 10 / 9 /2018.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế thành phố; Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện; Chi cục Trưởng Chi cục Quản lý đất đai; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường, xã và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: TNMT, XD;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TTTU, TTHĐND thành phố;
- Đoàn ĐBQH thành phố;
- CT, PCT, UV UBND thành phố;
- UBMTTQVN thành phố;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố;
- Tòa án nhân dân thành phố;
- CVP, các PCVP UBND thành phố;
- Các Sở, Ban, ngành, đoàn thể thành phố;
- Sở Tư pháp;
- UBND các quận, huyện, phường, xã;
- Báo Đà Nẵng, Đài PTTH Đà Nẵng;
- TT Công báo thành phố;
- Lưu: VT, STNMT, NC, QLĐTh, TH. *u*



Huỳnh Đức Thơ