

Số: 22 /2007/QĐ-UBND

Biên Hòa, ngày 02 tháng 4 năm 2007

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận
quyền sở hữu công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;
Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy
ban nhân dân ngày 03/12/2004;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ về việc cấp
giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05/8/2005 của Bộ Xây dựng về
hướng dẫn thực hiện Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ về
cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại tờ trình số 29/TTr-SXD ngày
12/02/2007,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định trình tự, thủ tục cấp giấy
chứng nhận quyền sở hữu công trình trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

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

Điều 3. Các Ông (bà) Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở:
Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Ban Quản lý
các khu công nghiệp, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên
Hòa; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi
hành Quyết định này. / *ghe*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND Tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội Tỉnh;
- Các Đoàn thể;
- Báo, Đài Đồng Nai;
- Trung tâm Công báo;
- Lưu: VT, TH, CNN.

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



Đinh Quốc Thái

QUY ĐỊNH

**Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng
trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 22 /2007/QĐ-UBND
ngày 02 tháng 4 năm 2007 của UBND tỉnh Đồng Nai)*

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định cụ thể việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai theo Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng (sau đây gọi tắt là Nghị định số 95/2005/NĐ-CP), trừ một số công trình sau đây:

1. Công trình xây dựng thuộc sở hữu toàn dân (trừ công trình xây dựng thuộc sở hữu toàn dân của các doanh nghiệp đã được Nhà nước giao vốn để quản lý).
2. Công trình xây dựng đã có quyết định hoặc thông báo giải tỏa, phá dỡ hoặc đã có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
3. Công trình xây dựng nằm trong khu vực cấm xây dựng hoặc lấn chiếm mốc giới bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật, di tích lịch sử, văn hóa đã được xếp hạng.
4. Công trình xây dựng mà Chính phủ Việt Nam và Chính phủ các nước, các tổ chức quốc tế có cam kết khác.
5. Công trình xây dựng đã được cấp giấy phép xây dựng tạm.

Điều 2. Đối tượng điều chỉnh

Quy định này áp dụng đối với tổ chức, cá nhân trong nước; người Việt Nam ở nước ngoài; tổ chức, cá nhân nước ngoài có công trình xây dựng được tạo lập hợp pháp tại tỉnh Đồng Nai theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng

1. Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng được cấp theo quy định của Nghị định số 95/2005/NĐ-CP là cơ sở pháp lý để Nhà nước bảo hộ

quyền sở hữu của các chủ thể và các chủ sở hữu thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

2. Trường hợp công trình xây dựng có mục đích sử dụng hỗn hợp (dùng để ở và dùng vào các mục đích khác) của một chủ sở hữu thì cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng cho chủ sở hữu đó.

3. Trường hợp công trình xây dựng có mục đích sử dụng hỗn hợp (dùng để ở và dùng vào các mục đích khác) của nhiều chủ sở hữu nhưng không thể phân chia mục đích sử dụng riêng biệt thì cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận phải ghi đủ tên các chủ sở hữu trong giấy chứng nhận và cấp cho mỗi chủ sở hữu một bản.

Trong trường hợp công trình xây dựng quy định tại khoản này có thể phân chia mục đích sử dụng riêng biệt của từng chủ sở hữu thì căn cứ vào mục đích sử dụng của từng chủ sở hữu để cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng cho từng chủ sở hữu.

4. Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng được cấp cho chủ sở hữu 01 bản chính và sao 01 bản để lưu tại cơ quan cấp giấy chứng nhận.

5. Mẫu giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng do Bộ Xây dựng phát hành.

Điều 4. Thẩm quyền cấp giấy chứng nhận

1. Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Giám đốc Sở Xây dựng ký giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng cho tổ chức (bao gồm tổ chức trong nước và tổ chức nước ngoài). Giám đốc Sở Xây dựng ký thừa ủy quyền và đóng dấu của Sở Xây dựng.

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện) ký giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng cho cá nhân (bao gồm cá nhân trong nước, người Việt Nam ở nước ngoài và cá nhân nước ngoài).

Điều 5. Ghi tên chủ sở hữu trên giấy chứng nhận

1. Trường hợp công trình xây dựng thuộc sở hữu của một tổ chức hoặc một cá nhân thì ghi tên tổ chức hoặc cá nhân đó.

2. Trường hợp công trình xây dựng thuộc sở hữu chung hợp nhất thì ghi đủ họ, tên các chủ sở hữu.

3. Trường hợp công trình xây dựng thuộc sở hữu chung có phần sở hữu riêng thì ghi tên từng chủ sở hữu đối với phần sở hữu riêng và cấp giấy chứng nhận cho từng chủ sở hữu.

4. Trường hợp công trình xây dựng thuộc sở hữu chung của vợ chồng thì ghi họ, tên của cả vợ và chồng. Trong trường hợp có vợ hoặc chồng là người Việt

Nam ở nước ngoài, người nước ngoài mà không thuộc diện được sở hữu công trình xây dựng tại Việt Nam thì chỉ ghi họ, tên vợ hoặc họ, tên chồng là cá nhân trong nước.

Điều 6. Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình không còn giá trị pháp lý

Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng được cấp theo quy định này không còn giá trị pháp lý trong các trường hợp sau:

1. Công trình xây dựng bị tiêu hủy hoặc bị phá dỡ.
2. Công trình xây dựng thuộc diện bị tịch thu hoặc bị trưng mua theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
3. Công trình xây dựng trên đất đã hết thời hạn thuê đất mà không gia hạn thuê tiếp hoặc không được chuyển sang hình thức giao đất lâu dài, trừ trường hợp công trình xây dựng đó được chuyển sở hữu cho người khác và người nhận quyền sở hữu tiếp tục được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất.
4. Công trình xây dựng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhưng thuộc diện bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ra quyết định thu hồi do cơ quan cấp giấy không đúng thẩm quyền, người được cấp không đúng đối tượng hoặc công trình xây dựng được cấp không đúng hiện trạng.

Điều 7. Cơ quan giao giấy chứng nhận, lưu trữ và quản lý hồ sơ, lập và quản lý sổ đăng ký quyền sở hữu công trình

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm: Tổ chức việc giao giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền ký giấy chứng nhận; lưu trữ và quản lý hồ sơ; lập và quản lý sổ đăng ký quyền sở hữu công trình xây dựng (sau đây gọi chung là sổ đăng ký).
2. Phòng Quản lý Đô thị hoặc Phòng Hạ tầng - Kinh tế thuộc Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa (sau đây gọi chung là Phòng Quản lý Đô thị, Hạ tầng - Kinh tế cấp huyện) có trách nhiệm: Tổ chức việc giao giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân cấp huyện ký giấy chứng nhận; lưu trữ và quản lý hồ sơ; lập và quản lý sổ đăng ký.

Khi giao giấy chứng nhận, cơ quan giao giấy chứng nhận phải ký và gửi kèm phiếu xác nhận đã cấp giấy chứng nhận (theo mẫu hướng dẫn tại phụ lục số 07 của Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05/8/2005 của Bộ Xây dựng) để chủ sở hữu nộp cho Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) nơi có công trình xây dựng biết và theo dõi.

Điều 8. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân xin cấp giấy chứng nhận

Tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung kê khai trong đơn và cung cấp các giấy tờ, tài liệu để chứng minh về quyền sở hữu công trình và quyền sử dụng đất của mình; đồng thời có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài

chính theo quy định của pháp luật; nộp phiếu xác nhận đã cấp giấy chứng nhận cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình xây dựng biết và theo dõi.

Chương II

GIẤY TỜ VỀ TẠO LẬP CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG TRONG HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Điều 9. Giấy tờ về tạo lập công trình xây dựng trong hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình

1. Giấy tờ về tạo lập công trình xây dựng áp dụng đối với cá nhân trong nước quy định tại khoản 2 Điều 9 của Nghị định số 95/2005/NĐ-CP được quy định cụ thể như sau:

1.1. Đối với công trình xây dựng được tạo lập từ trước ngày Nghị định số 95/2005/NĐ-CP có hiệu lực thi hành (ngày 11 tháng 8 năm 2005) thì có bản sao một trong những giấy tờ sau:

a) Giấy phép xây dựng công trình của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã cấp trước đây;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai hoặc có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính đối với công trình xây dựng được xây dựng trước khi Luật Xây dựng có hiệu lực thi hành (ngày 01 tháng 7 năm 2004);

c) Bản án hoặc quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật hoặc quyết định giải quyết tranh chấp có liên quan đến công trình xây dựng của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã có hiệu lực pháp luật;

d) Trường hợp mua công trình xây dựng qua Trung tâm bán đấu giá thì ngoài các loại giấy tờ quy định tại các điểm a, b và c (nếu có) và phải nộp thêm:

- Văn bản của Ủy ban Nhân dân tỉnh cho phép bán đấu giá;
- Biên bản định giá, biên bản bán đấu giá;
- Biên lai nộp tiền vào ngân sách (Kho bạc);

đ) Trường hợp mua công trình xây dựng qua cơ quan thi hành án thì ngoài các loại giấy tờ quy định tại các điểm a, b và c (nếu có) và phải nộp thêm:

- Quyết định hoặc bản án đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án các cấp, quyết định thi hành án và biên bản thi hành án.
- Biên bản định giá, biên bản bán đấu giá.
- Biên lai nộp tiền vào ngân sách (Kho bạc);

e) Trường hợp người đề nghị cấp giấy chứng nhận có một trong những giấy tờ quy định tại các điểm a, b, c, d và đ khoản này nhưng không đứng tên trong các loại giấy tờ đó thì trong đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc tạo lập công trình xây dựng do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc thông qua các hình thức khác theo quy định của pháp luật;

g) Trường hợp người đề nghị cấp giấy chứng nhận không có một trong những giấy tờ quy định tại các điểm a, b, c, d và đ khoản này thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân xã về công trình xây dựng không có tranh chấp về sở hữu và được xây dựng trước khi có quy hoạch xây dựng đối với trường hợp đã có quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật về xây dựng.

1.2. Đối với công trình xây dựng được tạo lập từ ngày Nghị định số 95/2005/NĐ-CP có hiệu lực thi hành thì phải có bản sao giấy tờ sau:

a) Công trình xây dựng tạo lập thông qua việc xây dựng mới thì phải có giấy phép xây dựng. Trường hợp không phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng thì phải có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất hoặc hợp đồng thuê đất.

b) Công trình xây dựng được tạo lập thông qua việc mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật kèm theo giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình của bên chuyển quyền sở hữu.

2. Giấy tờ (bản sao) về tạo lập công trình xây dựng áp dụng đối với người nước ngoài, người Việt Nam ở nước ngoài theo quy định tại khoản 2 Điều 10 của Nghị định số 95/2005/NĐ-CP được quy định cụ thể như sau:

2.1. Công trình được tạo lập thông qua việc đầu tư xây dựng mới theo quy định của pháp luật thì phải có giấy phép đầu tư và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng thuê đất;

2.2. Công trình xây dựng được tạo lập thông qua việc mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật kèm theo giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình của bên chuyển quyền sở hữu.

3. Giấy tờ (bản sao) về tạo lập công trình xây dựng áp dụng đối với tổ chức quy định tại khoản 2 Điều 11 của Nghị định số 95/2005/NĐ-CP được quy định cụ thể như sau:

3.1. Công trình được tạo lập thông qua việc đầu tư xây dựng mới theo quy định của pháp luật thì phải có:

a) Bản sao Quyết định phê duyệt dự án hoặc Quyết định đầu tư dự án hoặc Quyết định chấp thuận thiết kế và xây dựng công trình; hoặc Giấy phép xây dựng (nếu có) do cơ quan có thẩm quyền cấp (kèm theo bản vẽ được thẩm định).

b) Bản sao Hồ sơ hợp pháp về đất kèm theo sơ đồ bản vẽ thửa đất và cắm mốc giao thửa đất.

3.2. Công trình được tạo lập thông qua việc mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc thông qua các hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có hợp đồng về giao dịch đó theo quy định của pháp luật kèm theo giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng của bên chuyển quyền sở hữu.

4. Khi nhận giấy chứng nhận, cá nhân đề nghị cấp giấy chứng nhận phải nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận theo quy định cho cơ quan tiếp nhận đơn. Cơ quan tiếp nhận đơn phải có phiếu thu theo quy định. Trong trường hợp không được cấp giấy chứng nhận thì phải hoàn trả lại lệ phí này

Chương III

ĐIỀU KIỆN VÀ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Mục 1

ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU CÔNG TRÌNH

Điều 10. Điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình

1. Đối với cá nhân

Cá nhân trong nước, người Việt Nam ở nước ngoài và người nước ngoài đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng phải có các điều kiện sau đây:

a) Là công dân Việt Nam đang sinh sống ở trong nước, có đủ quyền công dân theo luật định. Đối với người Việt Nam ở nước ngoài và người nước ngoài thì phải thuộc diện được tạo lập công trình xây dựng tại Việt Nam theo quy định của pháp luật;

b) Có công trình xây dựng được tạo lập hợp pháp tại Việt Nam thông qua đầu tư xây dựng, mua bán, nhận cho tặng, nhận thừa kế, đổi hoặc thông qua các hình thức tạo lập khác theo quy định của pháp luật.

2. Đối với tổ chức

Tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng phải có các điều kiện sau:

a) Là tổ chức có đủ tư cách pháp nhân, được thành lập và hoạt động theo

quy định của pháp luật Việt Nam;

b) Có công trình xây dựng được tạo lập hợp pháp ở Việt Nam thông qua đầu tư xây dựng, mua bán, đổi hoặc thông qua các hình thức tạo lập khác theo quy định của pháp luật.

Mục 2

HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU CÔNG TRÌNH

Điều 11. Hồ sơ áp dụng đối với cá nhân trong nước

Hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng của cá nhân trong nước bao gồm:

1. Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình (theo mẫu hướng dẫn tại Phụ lục số 2 của Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05/8/2005 của Bộ Xây dựng);

2. Bản sao một trong các giấy tờ được quy định tại khoản 1 Điều 9 của Quy định này;

3. Các hồ sơ nghiệm thu về xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng, nghiệm thu về việc đảm bảo an toàn về phòng chống cháy nổ, báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc bản đăng ký xác nhận đạt tiêu chuẩn môi trường (đối với các ngành nghề sản xuất kinh doanh có tác động đến môi trường);

4. Bản vẽ sơ đồ công trình xây dựng, trong đó phải thể hiện được vị trí thửa đất, hình dáng và ghi tên cấp công trình, diện tích, công suất của từng hạng mục công trình. Trong trường hợp có những hạng mục xây dựng nhiều tầng thì vẽ sơ đồ mặt bằng các tầng và ghi diện tích sàn xây dựng của từng tầng. Bản vẽ phải do các tổ chức có đủ tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng thực hiện.

Điều 12. Hồ sơ áp dụng đối với cá nhân là người Việt Nam ở nước ngoài và người nước ngoài

Hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng của cá nhân là người Việt Nam ở nước ngoài và người nước ngoài bao gồm:

1. Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình (theo mẫu hướng dẫn tại Phụ lục số 2 của Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05/8/2005 của Bộ Xây dựng);

2. Bản sao các giấy tờ sau đây:

a) Giấy tờ chứng minh đối tượng thuộc diện được tạo lập hợp pháp công trình xây dựng tại Việt Nam theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 của quy định này;

b) Các hồ sơ nghiệm thu về xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng, nghiệm thu về việc đảm bảo an toàn về phòng chống cháy nổ, báo cáo đánh giá

tác động môi trường hoặc bản đăng ký xác nhận đạt tiêu chuẩn môi trường (đối với các ngành nghề sản xuất kinh doanh có tác động đến môi trường);

c) Đối với người Việt Nam ở nước ngoài thì phải có hộ chiếu hợp lệ của Việt Nam hoặc hộ chiếu hợp lệ của nước ngoài. Trong trường hợp sử dụng hộ chiếu hợp lệ của nước ngoài thì phải kèm theo giấy chứng nhận có quốc tịch Việt Nam hoặc giấy xác nhận mất quốc tịch Việt Nam hoặc giấy xác nhận đăng ký công dân. Đối với người nước ngoài thì phải có hộ chiếu hợp lệ của nước ngoài kèm theo visa lưu trú tại Việt Nam do cơ quan có thẩm quyền cấp;

d) Hợp đồng mua bán, tặng cho, đổi, giấy tờ về thừa kế công trình xây dựng hoặc các giấy tờ tạo lập hợp pháp khác theo quy định của pháp luật kèm theo giấy tờ chứng minh quyền sở hữu công trình xây dựng và biên lai nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

3. Bản vẽ sơ đồ công trình xây dựng theo quy định tại khoản 4 Điều 11 của Quy định này.

Điều 13. Hồ sơ áp dụng đối với tổ chức

1. Hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng của tổ chức trong nước và tổ chức nước ngoài bao gồm:

a) Giấy giới thiệu hoặc giấy ủy quyền của cá nhân được giao nhiệm vụ nộp hồ sơ và nhận Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình (theo mẫu được quy định tại phụ lục số 06 - Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05/08/2005 của Bộ Xây dựng);

b) Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (do tổ chức đứng tên, lập theo phụ lục số 02 - Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05/08/2005 của Bộ Xây dựng);

c) Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc quyết định thành lập tổ chức hoặc giấy phép đầu tư tại Việt Nam (đối với tổ chức, cá nhân người nước ngoài và người Việt Nam ở nước ngoài đầu tư về Việt Nam) được cơ quan có thẩm quyền cấp;

d) Bản sao Quyết định phê duyệt dự án hoặc Quyết định đầu tư dự án hoặc Quyết định chấp thuận thiết kế và xây dựng công trình; hoặc Giấy phép xây dựng (nếu có) do cơ quan có thẩm quyền cấp (kèm theo bản vẽ được thẩm định);

đ) Bản sao Hồ sơ hợp pháp về đất kèm theo sơ đồ bản vẽ thửa đất và cắm mốc giao thửa đất;

e) Các hồ sơ nghiệm thu về xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng, nghiệm thu về việc đảm bảo an toàn về phòng chống cháy nổ, báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc bản đăng ký xác nhận đạt tiêu chuẩn môi trường (đối với các ngành nghề sản xuất kinh doanh có tác động đến môi trường);

g) Bản vẽ sơ đồ công trình xây dựng theo quy định tại khoản 4 Điều 11 của Quy định này;

h) Biên lai thu thuế trước bạ kèm bản kê khai nộp thuế trước bạ theo quy định của pháp luật.

2. Đối với công trình xây dựng do chuyển nhượng mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì ngoài các giấy tờ được quy định tại điểm a, c, d, h và e (nếu có) Khoản 1 trên đây cần phải bổ sung thêm một số giấy tờ sau đây:

a) Đơn đề nghị thay đổi chủ sở hữu công trình (do chủ đầu tư đứng tên, lập theo phụ lục số 03 - Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05/08/2005 của Bộ Xây dựng);

b) Bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp trước đây (nếu có);

c) Hồ sơ chuyển nhượng, mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình đã được cấp có thẩm quyền cho phép theo quy định của pháp luật;

d) Bản chính bộ bản vẽ hiện trạng công trình tại thời điểm chuyển nhượng theo quy định của Luật Xây dựng, bản vẽ phải thể hiện được vị trí thửa đất, hình dáng và ghi tên cấp công trình, diện tích, công suất của từng hạng mục công trình. Trong trường hợp có những hạng mục xây dựng nhiều tầng thì vẽ sơ đồ mặt bằng các tầng và ghi diện tích sàn xây dựng của từng tầng. Bản vẽ phải do các tổ chức có đủ tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng thực hiện;

đ) Bản sao Hồ sơ hợp pháp về đất kèm theo sơ đồ bản vẽ thửa đất và cắm mốc giao thửa đất của tổ chức, cá nhân người được chuyển nhượng.

Mục 3

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Điều 14. Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận đối với cá nhân

1. Hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận đối với cá nhân trong nước, người Việt Nam ở nước ngoài, người nước ngoài được quy định tại Điều 11 và Điều 12 của Quy định này.

Hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận nộp tại:

- Đối với khu vực nông thôn nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình xây dựng hoặc có thể nộp trực tiếp tại Phòng Quản lý Đô thị, Hạ tầng - Kinh tế cấp huyện. Đối với những trường hợp tại nông thôn khi tiếp nhận hồ sơ cấp giấy chứng nhận, Ủy ban nhân dân cấp xã phải đối chiếu các bản sao trong hồ sơ với giấy tờ gốc về công trình xây dựng. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ cho Phòng Quản lý Đô thị, Hạ tầng - Kinh tế cấp huyện;

- Đối với khu vực đô thị nộp tại Phòng Quản lý Đô thị, Hạ tầng - Kinh tế cấp huyện.

2. Khi nhận đơn, cơ quan tiếp nhận có trách nhiệm thông báo cụ thể thời gian kiểm tra kết quả đo vẽ công trình xây dựng và hướng dẫn hoàn tất hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận (theo mẫu hướng dẫn tại phụ lục số 05 của Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05/08/2005 của Bộ Xây dựng); sau khi kiểm tra kết quả đo vẽ xong, viết giấy biên nhận (theo mẫu hướng dẫn tại phụ lục số 06 của Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05/08/2005 của Bộ Xây dựng) về việc đã hoàn tất hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận và hẹn thời gian giao giấy chứng nhận.

3. Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ Phòng Quản lý Đô thị, Hạ tầng - Kinh tế cấp huyện phải kiểm tra hồ sơ, thể hiện các nội dung trên giấy chứng nhận, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký giấy chứng nhận và vào sổ đăng ký quyền sở hữu công trình xây dựng. Trong trường hợp không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận Phòng Quản lý Đô thị, Hạ tầng - Kinh tế cấp huyện phải thông báo bằng văn bản để người đề nghị cấp giấy biết rõ lý do.

4. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày ký giấy chứng nhận, Phòng Quản lý Đô thị, Hạ tầng - Kinh tế cấp huyện phải có văn bản thông báo cho chủ sở hữu biết về việc nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. Chủ sở hữu liên hệ nộp hồ sơ tại cơ quan thuế gồm:

- Thông báo về việc nộp nghĩa vụ tài chính;
- Bản sao một trong những loại giấy tờ quy định về giấy tờ tạo lập công trình xây dựng tại Điều 9 của Quy định này;
- Bản vẽ sơ đồ công trình xây dựng;

Chậm nhất 60 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo về việc nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định, chủ sở hữu phải nộp nghĩa vụ tài chính để được nhận giấy chứng nhận.

5. Việc giao giấy chứng nhận, thu các biên lai nộp nghĩa vụ tài chính, thu lệ phí cấp giấy và giấy tờ gốc về công trình xây dựng được thực hiện tại Phòng Quản lý Đô thị, Hạ tầng - Kinh tế cấp huyện.

6. Trước khi nhận giấy chứng nhận, chủ sở hữu phải nộp các biên lai thu các khoản lệ phí (trừ trường hợp chủ sở hữu được cấp đổi, cấp lại, xác nhận thay đổi, cấp giấy lần đầu mà đã nộp lệ phí trước bạ, trường hợp không phải nộp và được miễn nộp theo quy định của pháp luật) và các giấy tờ gốc về công trình xây dựng cho phòng Quản lý Đô thị, Hạ tầng Kinh tế cấp huyện để lưu hồ sơ (trừ các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyết định phê duyệt dự án, quyết định đầu tư dự án, giấy phép đầu tư thì nộp bản sao) và ký nhận vào sổ đăng ký quyền sở hữu công trình xây dựng.

7. Khi nhận giấy chứng nhận, cá nhân đề nghị cấp giấy chứng nhận phải nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận theo quy định cho cơ quan tiếp nhận đơn. Cơ quan tiếp

nhận đơn phải có phiếu thu theo quy định. Trong trường hợp không được cấp giấy chứng nhận thì phải hoàn trả lại lệ phí này.

8. Định kỳ hàng quý, Phòng Quản lý Đô thị, Hạ tầng Kinh tế cấp huyện phải có thông báo để Ủy ban nhân dân cấp xã biết danh sách những trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận hoặc không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận, trong đó có ghi rõ danh sách những trường hợp là người Việt Nam ở nước ngoài hoặc người nước ngoài (nếu có) thuộc địa bàn do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý.

Điều 15. Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận đối với tổ chức

1. Tổ chức đề nghị cấp giấy chứng nhận nộp hồ sơ quy định tại Điều 13 của Quy định này tại Sở Xây dựng. Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu có đủ giấy tờ theo quy định thì ghi giấy biên nhận hồ sơ hẹn thời gian giao giấy chứng nhận, nếu không đủ giấy tờ thì hướng dẫn để tổ chức đề nghị cấp giấy nộp đủ giấy tờ theo quy định.

2. Tổ chức đề nghị cấp giấy chứng nhận được cấp giấy thông báo (theo mẫu hướng dẫn tại phụ lục số 05 của Thông tư số 13/2005/TT-BXD). Khi đã thực hiện đối chiếu các giấy tờ và kiểm tra bản vẽ sơ đồ, Sở Xây dựng phải viết giấy biên nhận (theo mẫu hướng dẫn tại phụ lục số 06 của Thông tư số 13/2005/TT-BXD). Hẹn thời gian kiểm tra hiện trạng xây dựng công trình thực tế đối chiếu với bản vẽ hoàn công. Thời gian thực hiện là trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận.

3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, thể hiện các nội dung trên giấy chứng nhận và ký giấy chứng nhận. Trong trường hợp không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận, Sở Xây dựng trả lại hồ sơ và thông báo bằng văn bản để tổ chức đề nghị cấp giấy biết rõ lý do.

4. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày ký giấy chứng nhận Sở Xây dựng phải vào sổ đăng ký quyền sở hữu công trình xây dựng và có văn bản thông báo cho tổ chức đề nghị cấp giấy chứng nhận biết để nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật. Tổ chức đề nghị cấp giấy chứng nhận liên hệ nộp hồ sơ tại cơ quan thuế gồm:

- Thông báo về việc nộp nghĩa vụ tài chính;
- Bản sao một trong những loại giấy tờ quy định về giấy tờ tạo lập công trình xây dựng tại Điều 9 của Quy định này;
- Bản vẽ sơ đồ công trình xây dựng.

Chậm nhất 60 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo của Sở Xây dựng, tổ chức đề nghị cấp giấy chứng nhận phải nộp nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

5. Trước khi nhận giấy chứng nhận tổ chức đề nghị cấp giấy chứng nhận phải nộp biên lai thu các khoản lệ phí trước bạ (trừ trường hợp tổ chức được cấp

đổi, cấp lại, xác nhận thay đổi, cấp giấy lần đầu mà đã nộp lệ phí trước bạ, trường hợp không phải nộp và được miễn nộp theo quy định của pháp luật); nộp bản chính các giấy tờ về tạo lập công trình xây dựng để lưu hồ sơ (trừ các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyết định phê duyệt dự án, quyết định đầu tư dự án, giấy phép đầu tư) và ký nhận vào sổ đăng ký quyền sở hữu công trình xây dựng.

6. Khi nhận giấy chứng nhận, tổ chức đề nghị cấp giấy chứng nhận phải nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận theo quy định cho cơ quan tiếp nhận đơn. Cơ quan tiếp nhận đơn phải có phiếu thu theo quy định. Trong trường hợp không được cấp giấy chứng nhận thì phải hoàn trả lại lệ phí này.

7. Định kỳ hàng năm, Sở Xây dựng phải có thông báo đề Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã biết danh sách những trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận hoặc không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận thuộc địa bàn do Ủy ban nhân dân cấp huyện, xã quản lý.

Chương IV

CẤP LẠI, CẤP ĐỔI VÀ XÁC NHẬN THAY ĐỔI SAU KHI CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Điều 16. Trường hợp được cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận

1. Trường hợp giấy chứng nhận đã được cấp theo Quy định này bị mất thì chủ sở hữu được xem xét cấp lại sau khi đã có văn bản thông báo cho Ủy ban nhân dân cấp xã và Sở Xây dựng được biết về việc mất giấy, có xác nhận của cơ quan công an phường, xã, thị trấn nơi mất giấy và xác nhận về việc không có thể chấp, cầm cố tại các tổ chức tín dụng vào thời điểm mất giấy của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Đối với khu vực đô thị thì phải đăng tin 03 lần liên tục trên các phương tiện thông tin đại chúng về việc mất giấy chứng nhận; đối với khu vực nông thôn thì phải niêm yết thông báo việc mất giấy chứng nhận tại Ủy ban nhân dân xã trong thời hạn 15 ngày.

2. Trường hợp giấy chứng nhận đã được cấp theo quy định này bị hư hỏng, rách nát hoặc giấy chứng nhận đã hết trang ghi những thay đổi thì chủ sở hữu được cấp đổi giấy chứng nhận.

3. Trường hợp các loại giấy chứng nhận sở hữu công trình trước đây được Ủy ban nhân dân Tỉnh cho phép Sở Xây dựng cấp cho các chủ sở hữu nay xin đổi lại theo mẫu giấy quy định của Nghị định 95/2005/NĐ-CP, mà hiện trạng công trình không thay đổi thì được xem xét cấp đổi.

4. Trường hợp chủ sở hữu đã có giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng được cấp, nhưng sau đó cải tạo mở rộng hoặc xây dựng thêm làm thay đổi diện tích, thay đổi cấp công trình thì không được xác nhận thay đổi tại trang 4

của giấy chứng nhận mà phải làm thủ tục thu hồi giấy cũ và cấp giấy mới cho phù hợp với hiện trạng công trình xây dựng.

Điều 17. Hồ sơ đề nghị cấp lại, và cấp đổi giấy chứng nhận

1. Hồ sơ đề nghị cấp lại giấy chứng nhận bao gồm:

a) Đơn đề nghị cấp lại giấy chứng nhận, trong đó phải nêu rõ lý do mất và cam đoan hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về lời khai của mình;

b) Giấy tờ xác nhận về việc mất giấy chứng nhận và biên lai xác nhận đã đưa tin trên phương tiện thông tin đại chúng hoặc thông báo về việc mất giấy theo quy định tại khoản 1, Điều 16 của Quy định này (đối với khu vực nông thôn); kèm xác nhận về việc không có thể chấp, cầm cố tại các tổ chức tín dụng vào thời điểm mất giấy của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

c) Bản vẽ hiện trạng các công trình xây dựng trên đất để cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận thực hiện việc đối chiếu công trình trên giấy chứng nhận và trên thực tế. Những thay đổi hoặc phát sinh không hợp pháp sẽ bị xử lý vi phạm theo quy định.

2. Hồ sơ đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận bao gồm:

a) Đơn đề nghị cấp đổi trong đó ghi rõ lý do đề nghị cấp đổi (theo mẫu hướng dẫn tại phụ lục số 03 của Thông tư số 13/2005/TT-BXD);

b) Bản chính giấy chứng nhận cũ đã được cấp theo quy định.

Điều 18. Trình tự, thủ tục cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận

1. Trình tự, thủ tục cấp lại giấy chứng nhận được thực hiện như sau:

a) Sau 30 ngày kể từ ngày đăng tin cuối cùng trên phương tiện thông tin đại chúng hoặc sau thời hạn niêm yết thông báo mất giấy tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn, chủ sở hữu nộp hồ sơ theo quy định ở Khoản 1 Điều 17 của Quy định này tại cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ phải viết giấy biên nhận hồ sơ, trong đó ghi rõ thời gian giải quyết;

b) Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nộp đủ hồ sơ theo quy định, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy có trách nhiệm cấp lại giấy chứng nhận cho chủ sở hữu và đóng dấu “cấp lại lần thứ...” vào giấy cấp lại. Giấy chứng nhận cũ không còn giá trị pháp lý;

c) Khi nhận giấy chứng nhận, tổ chức đề nghị cấp giấy chứng nhận phải nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận theo quy định cho cơ quan tiếp nhận đơn. Cơ quan tiếp nhận đơn phải có phiếu thu theo quy định. Trong trường hợp không được cấp giấy chứng nhận thì phải hoàn trả lại lệ phí này.

2. Trình tự, thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận được thực hiện như sau:

a) Sau 30 ngày kể từ ngày đăng tin cuối cùng trên phương tiện thông tin đại chúng hoặc sau thời hạn niêm yết thông báo mất giấy tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn, chủ sở hữu nộp hồ sơ theo quy định ở Khoản 2 Điều 17 của

Quy định này tại cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ phải viết giấy biên nhận hồ sơ, trong đó ghi rõ thời gian giải quyết;

b) Trong thời hạn 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận cho chủ sở hữu. Đồng thời thu lại giấy đã cấp trước đây cắt góc lưu trữ vào hồ sơ lưu.

c) Khi nhận giấy chứng nhận, tổ chức đề nghị cấp giấy chứng nhận phải nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận theo quy định cho cơ quan tiếp nhận đơn. Cơ quan tiếp nhận đơn phải có phiếu thu theo quy định. Trong trường hợp không được cấp giấy chứng nhận thì phải hoàn trả lại lệ phí này.

Điều 19. Xác nhận thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

1. Trường hợp sau khi được cấp giấy chứng nhận mà chủ sở hữu sửa chữa, cải tạo hoặc lắp đặt thiết bị bên trong nhưng không làm thay đổi diện tích, kiến trúc, kết cấu chịu lực và an toàn của công trình thì được xác nhận thay đổi trong giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình. Hồ sơ gồm có:

a) Đơn đề nghị xác nhận việc thay đổi (theo mẫu hướng dẫn tại phụ lục số 04 của Thông tư số 13/2005/TT-BXD ngày 05/08/2005 của Bộ Xây dựng);

b) Bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp;

c) Bản chính bộ bản vẽ hiện trạng công trình tại thời điểm xin xác nhận thay đổi. Bản vẽ phải thể hiện được vị trí thửa đất, hình dáng và ghi tên cấp công trình, diện tích, công suất của từng hạng mục công trình. Trong trường hợp có những hạng mục xây dựng nhiều tầng thì vẽ sơ đồ mặt bằng các tầng và ghi diện tích sàn xây dựng của từng tầng. Bản vẽ phải do các tổ chức có đủ tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng thực hiện.

2. Thủ tục xác nhận việc thay đổi được thực hiện như sau:

a) Tổ chức nộp hồ sơ đề nghị xác nhận việc thay đổi quy định tại khoản 1 Điều này tại Sở Xây dựng. Cá nhân tại đô thị nộp hồ sơ đề nghị xác nhận thay đổi tại phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Hạ tầng kinh tế; cá nhân tại nông thôn nộp hồ sơ đề nghị xác nhận việc thay đổi tại Ủy ban nhân dân xã để chuyển cho phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Hạ tầng kinh tế trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký xác nhận việc thay đổi đó;

b) Trong thời hạn 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền quy định tại Điều 4 của Quy định này phải xác nhận việc thay đổi vào giấy chứng nhận và giao lại cho chủ sở hữu. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ phải có giấy biên nhận. Người nhận giấy chứng nhận phải ký nhận vào sổ đăng ký quyền sở hữu công trình xây dựng.

c) Khi nhận giấy chứng nhận, tổ chức đề nghị cấp giấy chứng nhận phải nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận theo quy định cho cơ quan tiếp nhận đơn. Cơ quan

tiếp nhận đơn phải có phiếu thu theo quy định. Trong trường hợp không được cấp giấy chứng nhận thì phải hoàn trả lại lệ phí này.

Chương V

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 20. Trách nhiệm của các cơ quan Nhà nước và của công chức khi lập thủ tục cấp giấy chứng nhận

1. Giám đốc Sở Xây dựng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh về kết quả thẩm tra, trình hồ sơ cấp giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền của cơ quan mình, cấp mình.

2. Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Cục thuế, thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa có trách nhiệm cùng cố bộ máy các cơ quan chuyên môn thuộc đơn vị, địa phương mình; đồng thời cải tiến phương thức, lề lối làm việc để thực hiện đúng các quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận theo Quy định này.

3. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa có trách nhiệm:

3.1. Giao nhiệm vụ cụ thể cho các cơ quan trực thuộc có liên quan, bố trí đủ lực lượng và trang thiết bị cần thiết đáp ứng nhu cầu về cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng theo nhiệm vụ được giao cho phù hợp với tình hình thực tế của địa phương;

3.2. Tổ chức triển khai thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên địa bàn theo quy định này và kế hoạch cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tiếp nhận, xác nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận của cá nhân trong nước, người Việt Nam ở nước ngoài hoặc người nước ngoài theo quy định này.

5. Công chức có trách nhiệm thụ lý, giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận nếu vì động cơ cá nhân hoặc thiếu trách nhiệm để cấp giấy chứng nhận không đúng quy định dẫn đến gây thiệt hại cho Nhà nước hoặc tổ chức, cá nhân có quyền và lợi ích hợp pháp liên quan thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý hành chính, bồi thường vật chất hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

Điều 21. Tổ chức thực hiện

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn vướng mắc hoặc có những phát sinh liên quan quản lý công trình xây dựng cần điều chỉnh, bổ sung vào Quy định này thì giao Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các Sở, Ngành có liên quan; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa thống nhất trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét bổ sung, sửa đổi cho phù hợp.

Điều 22. Hiệu lực thi hành

Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình đã được cấp trước đây theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai vẫn có nguyên giá trị pháp lý. Trường hợp chủ sở hữu có nhu cầu cấp đổi sang giấy chứng nhận theo quy định của Nghị định 95/2005/NĐ-CP của Chính phủ và quy định hướng dẫn của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai thì phải làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Chương IV của Quy định này. /.

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



Đinh Quốc Thái