

UBND HUYỆN BÙ ĐĂNG
PHÒNG TÀI NGUYÊN
VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: 05 /TTr-TNMT

Bù Đăng, ngày 5 tháng 4 năm 2017

V/v thành phần hồ sơ cấp
Giấy CNQSD đất lần đầu.

Kính gửi:

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;
- UBND các xã, thị trấn;
- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả huyện Bù Đăng.

Ngày 9/2/2017, UBND tỉnh Bình Phước ban hành Quyết định số 08/2017/QĐ-UBND về việc ban hành quy định về chính sách đối với quỹ đất nông nghiệp tách ra khỏi lâm phần theo quy hoạch 3 loại rừng trên địa bàn tỉnh Bình Phước. Theo đó, UBND tỉnh ban hành chính sách giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp người sử dụng đất trực tiếp sản xuất nông nghiệp, thay thế hình thức thuê đất trước đây đối với quỹ đất nông nghiệp tách ra khỏi lâm phần theo quy hoạch 3 loại rừng tại Quyết định số 21/2013/QĐ-UBND ngày 6/5/2013 của UBND tỉnh.

Trên cơ sở Luật Đất đai năm 2013, các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, Quyết định số 08/2017/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Phước, bộ thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Tài nguyên và Môi trường tại Quyết định số 3141/QĐ-UBND ngày 5/12/2016 của UBND tỉnh Bình Phước và kết quả thực tiễn triển khai thực hiện. Nhằm mục đích tham mưu UBND huyện thực hiện công tác cấp Giấy CNQSD đất lần đầu đạt hiệu quả, hạn chế các trường hợp cấp chồng giấy chứng nhận, cấp giấy chứng nhận không đúng hiện trạng và diện tích sử dụng dẫn đến khiếu kiện, khiếu nại trong nhân dân. Phòng Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND các xã, thị trấn thực hiện các nội dung sau:

1. Về thành phần hồ sơ xét duyệt cấp Giấy CNQSD đất lần đầu đối với trường hợp giao đất bao gồm:

- Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Mẫu số 04a/ĐK Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT.
- Đơn xin giao đất.
- Trích đo địa chính hoặc trích lục thửa đất.
- Văn bản xác định việc sử dụng đất ổn định (phiếu lấy ý kiến dân cư về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất. Mẫu số 05/ĐK Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT)
- Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Mẫu số 06/ĐK Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT.

- Biên bản kết thúc thời gian công khai kiểm tra hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất.
- Tờ khai mốc thời gian sử dụng đất (đối với trường hợp giao đất ở).
- Văn bản xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp và hạn mức sử dụng đất đối với trường hợp giao đất thuộc đất nông nghiệp tách ra khỏi lâm phần sau quy hoạch 03 loại rừng. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không cùng nơi đăng ký hộ khẩu thường trú thì UBND xã, thị trấn nơi đăng ký hộ khẩu thường trú xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp sau khi có văn bản xác nhận về việc sử dụng đất nông nghiệp của UBND xã, thị trấn nơi có đất.
- Đơn cam kết phần diện tích đăng ký cấp Giấy CNQSD đất nằm trong hạn mức giao đất cho công dân (dưới 30 ha) và xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất về tổng diện tích đã được giao cho công dân thuộc địa bàn quản lý.
- Tờ trình của UBND cấp xã về việc đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Đối với các hồ sơ cấp mới chính quy đã được UBND cấp xã xét duyệt.

Đối với những hồ sơ cấp mới chính quy không đủ điều kiện, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đã bàn giao lại cho UBND cấp xã. Hiện nay các hồ sơ này không còn phù hợp với quy định của Luật Đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật (đa số được UBND cấp xã xét duyệt năm 2011 theo Luật Đất đai 2003). Do đó, phòng Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND các xã, thị trấn khi có người sử dụng đất đến kê khai đăng ký cấp mới giấy chứng nhận (trường hợp người sử dụng đất trước đây đã đăng ký, kê khai nhưng không đủ điều kiện do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai loại) thì tiến hành lập thủ tục xét duyệt mới và quy trình xét duyệt tại UBND cấp xã thực hiện theo quy định tại Luật Đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật. Trường hợp thửa đất có biến động về diện tích, hình thể so với bản đồ chính quy thì tiến hành đo đạc lại cho đúng với hiện trạng sử dụng.

Trên đây là ý kiến của phòng Tài nguyên và Môi trường trong công tác thực hiện thủ tục cấp Giấy CNQSD đất lần đầu, đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và UBND các xã, thị trấn triển khai thực hiện theo nội dung Công văn này./.

Nơi nhận:

- TT HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- LĐ VP UBND;
- Lưu VT.



Nguyễn Cảnh Thảo