

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ
MINH**

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

Số: 3376/QĐ-UB-QLĐT

Tp Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 6 năm 1999

QUYẾT ĐỊNH

**VỀ VIỆC KÊ KHAI ĐĂNG KÝ NHÀ, ĐẤT, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ
HỮU NHÀ Ở VÀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐÔ THỊ**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

*Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 21 tháng 6 năm 1994;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 17/4/1993, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai
ngày 02/12/1998 và Bộ luật Dân sự ngày 28/10/1995;*

*Căn cứ Nghị định số 60/CP ngày 05/07/1994 của Chính phủ về quyền sở hữu nhà ở và
quyền sử dụng đất ở tại đô thị và Nghị định số 88/CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ về
quản lý và sử dụng đất tại đô thị;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Địa chính - Nhà đất, Phó Ban Thường trực Ban chỉ đạo
thành phố về chính sách nhà ở, đất ở tại tờ trình số 7196/CV-BCĐ ngày 31/5/1999;*

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Nay tổ chức triển khai thực hiện phương án, kế hoạch số 7195/HA-KH-BCĐ ngày 31/5/1999 của Ban chỉ đạo thành phố về chính sách nhà ở, đất ở, về việc kê khai đăng ký nhà đất, cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thành phố Hồ Chí Minh theo Nghị định 60/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ.

Điều 2. Tất cả nhà, đất đều phải được kê khai đăng ký, gồm có:

- 1- Nhà ở và đất thuộc quyền sở hữu Nhà nước.
- 2- Nhà ở thuộc quyền sở hữu và đất thuộc quyền sử dụng của các tổ chức chính trị xã hội, tổ chức kinh tế.
- 3- Nhà thuộc quyền sở hữu và đất thuộc quyền sử dụng của tư nhân.
- 4- Nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh, phúc lợi công cộng và các mục đích khác.
- 5- Nhà thuộc sở hữu tư nhân và đất được sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh.

Điều 3. Những cá nhân, tổ chức sau đây có nghĩa vụ kê khai đăng ký nhà đất:

- 1- Chủ sở hữu nhà (kể cả thành viên của cộng đồng sở hữu nhà) hoặc đại diện hợp pháp của chủ sở hữu.
- 2- Cá nhân hoặc tổ chức đang sử dụng nhà đất của Nhà nước.
- 3- Cá nhân hoặc tổ chức của Nhà nước đang sử dụng nhà, đất nhưng chưa rõ chủ sở hữu (kể cả những trường hợp chủ sở hữu đã vắng mặt không có người quản lý hợp pháp).

4- Đối với nhà ở chung của nhiều chủ sở hữu thì từng chủ sở hữu đăng ký phần diện tích của mình sử dụng theo Quyết định số 1127/BXD-QLN ngày 16/8/1994 của Bộ Xây dựng, về việc ban hành quy chế quản lý và sử dụng nhà ở chung tại đô thị. Đối với nhà có nhiều hộ cùng ở và có diện tích khuôn viên chung thì chủ hộ kê khai phần diện tích nhà của riêng mình sở hữu và diện tích đất được sử dụng.

5- Cá nhân hoặc tổ chức sử dụng đất ở và các loại đất khác (trừ đất sử dụng cho quốc phòng, an ninh) được quy định tại điều 2 của Nghị định số 88/CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ.

6- Đối với nhà, đất nằm trong khu vực đã có quyết định di dời, giải toả của Ủy ban nhân dân thành phố thì Ủy ban nhân dân phường kê khai đăng ký phần đất ở đã giải toả trống, Ủy ban nhân dân phường kết hợp với các chủ hộ kê khai đăng ký phần nhà ở và đất ở chưa giải toả xong.

Điều 4. Quy trình, thủ tục đăng ký nhà, đất và cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đất đối với các loại đất khác thực hiện đúng theo quy định của Nghị định 60/CP và Nghị định 88/CP của Chính phủ và các văn bản hướng dẫn của các bộ, ngành liên quan.

Điều 5. Đối với nhà, đất đã có giấy tờ hợp lệ về quyền sở hữu và quyền sử dụng nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận theo mẫu thông nhất, trong thời gian thực hiện và kê khai đăng ký cho đến khi được cấp đổi giấy chứng nhận, chủ sở hữu vẫn được quyền thực hiện các giao dịch dân sự bình thường, khi cấp giấy chứng nhận mới sẽ thu hồi giấy tờ sở hữu nhà và giấy chứng nhận quyền sở hữu đất đang sử dụng.

Điều 6. Thời gian kê khai, cấp đổi và xét giấy chứng nhận:

1- Thời gian kê khai đăng ký bắt đầu từ ngày 01/8/1999 và kết thúc vào ngày 31/12/1999.

2- Đơn vị thực hiện tiếp kê khai là phường, xã, đô thị hoá và thị trấn.

3- Việc cấp đổi và xét cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ thực hiện theo kế hoạch của Sở Địa chính - Nhà đất của Ủy ban nhân dân các quận, huyện.

Đối với các trường hợp có nhu cầu xin cấp đổi, xin xét cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện theo Quyết định 6280/QĐ-UB-QLĐT ngày 26/8/1995 của Ủy ban nhân dân thành phố và các quy định của Ủy ban nhân dân thành phố về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Điều 7. Lệ phí và chi phí đo vẽ nhà đất:

1- Lệ phí giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được thu một lần theo quy định hiện hành của Nhà nước (Sở Địa chính-Nhà đất và Sở Tài chính-Vật giá phối hợp với cục Thuế quy định mức thu cụ thể) .

2- Cá nhân, tổ chức xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải chịu chi phí đo vẽ bản vẽ hiện trạng nhà, đất theo quy định.

3- Biểu mẫu kê khai đăng ký do Sở Địa chính-Nhà đất soạn thảo, in ấn và phát hành thống nhất trên địa bàn thành phố. Sở Địa chính-Nhà đất và Sở Tài chính-Vật giá phối

hợp với cục Thuế quy định giá bán biểu mẫu kê khai đăng ký hợp lý để thu hồi một phần kinh phí cho ngân sách.

Điều 8. Tổ chức thực hiện:

1- Giao cho Sở Địa chính - Nhà đất - Thường trực Ban chỉ đạo thành phố về chính sách nhà ở và đất ở chịu trách nhiệm:

- Tổ chức thực hiện công tác kê khai đăng ký, cấp đổi và xét cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất đô thị trên địa bàn thành phố theo phương án, kế hoạch số 7195/PA-KH—BCĐ ngày 31/5/1999. Lập mẫu sổ đăng ký nhà đất, hướng dẫn thống nhất quy trình, thủ tục kê khai đăng ký, xử lý, cập nhật, lưu trữ số liệu ở các cấp. Lập kế hoạch cấp đổi và xét cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất đô thị, đảm bảo tiến độ và thời gian hoàn thành theo quy định của Chính phủ.

- Tổ chức ban thường xuyên theo định kỳ hoặc hội nghị đột xuất để giải quyết kịp thời những vướng mắc phát sinh, báo cáo tiến độ cho Ủy ban nhân dân thành phố, Bộ Xây dựng và Tổng cục Địa chính.

Sở địa chính-Nhà đất phối hợp với Ban tổ chức chính quyền thành phố và Ủy ban nhân dân các quận, huyện tổ chức bộ máy nhân sự, thành lập các tổ công tác đảm bảo thực hiện tốt công tác kê khai đăng ký, tạo điều kiện thuận lợi cho nhân dân.

2- Sở Tài chính - Vật giá chủ trì phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Địa chính - Nhà đất và Ủy ban nhân dân các quận, huyện lập dự toán kinh phí,, quy định các mức thu chi phí, giá bán biểu mẫu và thanh quyết toán các khoản thu chi đúng theo quy định.

3- Kiến trúc sư trưởng thành phố, Sở Xây dựng phối hợp và theo dõi thực hiện các mặt công tác có liên quan, ban hành các văn bản hướng dẫn thực hiện thuộc thẩm quyền hoặc trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành các văn bản quy phạm về xây dựng, quy hoạch để đảm bảo thực hiện tốt công tác cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất đô thị trên địa bàn thành phố.

4- Công an thành phố chỉ đạo cho công an các cấp phối hợp cung cấp số liệu, danh sách nhân hộ khẩu để làm cơ sở đối chiếu trong công tác kê khai đăng ký nhà, đất.

5- Ủy ban nhân dân các quận, huyện tổ chức thực hiện, đôn đốc, kiểm tra công tác kê khai đăng ký, phân loại để xét cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất đô thị trên địa bàn theo kế hoạch được duyệt. Theo dõi biến động, cập nhật sổ đăng ký nhà - đất, báo cáo định kỳ sau khi kê khai đăng ký. Phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức đoàn thể tại địa phương để tuyên truyền, vận động để đảm bảo tất cả cá nhân, tổ chức trên địa bàn thực hiện kê khai đúng và đầy đủ.

Điều 9. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 10. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Ban chỉ đạo thành phố về chính sách nhà ở và đất ở, Thủ trưởng các sở, ban, ngành, thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

PHÓ CHỦ TỊCH

Vũ Hùng Việt