

CHỈ THỊ

Về việc 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 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở của chủ đầu tư các dự án khu dân cư, khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh

Trong thời gian qua, việc đầu tư xây dựng các dự án khu dân cư, khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh ta cơ bản đã thực hiện đảm bảo theo các quy định của Nhà nước, đáp ứng nhu cầu nhà ở, đất ở của nhân dân và góp phần tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước phục vụ phát triển kinh tế xã hội của địa phương. Các hộ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở sau khi nộp đầy đủ tiền theo hợp đồng nhận chuyển nhượng cho chủ đầu tư cơ bản đã được 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 quyền sử dụng đất). Tuy nhiên, tại một số dự án vẫn còn tình trạng các chủ đầu tư đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở cho các hộ dân và các hộ dân đã nộp đủ tiền cho chủ đầu tư, nhưng chủ đầu tư chậm nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo quy định, chậm hoàn thiện hồ sơ, thủ tục, trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân; tình trạng trên đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của người nhận chuyển nhượng đất ở, nhà ở, gây bức xúc trong nhân dân, làm ảnh hưởng đến nguồn thu cho ngân sách và môi trường đầu tư, kinh doanh của địa phương.

Để chấn chỉnh tình trạng trên, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở của các chủ đầu tư dự án khu dân cư, khu đô thị mới và đảm bảo thu đúng thu đủ các nguồn thu từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu UBND các huyện, thị xã, thành phố và các sở, ngành, đơn vị liên quan khẩn trương thực hiện một số công việc sau đây:

1. Các chủ đầu tư dự án khu dân cư, khu đô thị mới:

- Khẩn trương hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự án theo đúng quy hoạch chi tiết và thiết kế kỹ thuật đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

- Thực hiện nghiêm túc việc huy động vốn để đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về hướng dẫn chi tiết thi hành Luật Nhà ở.

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở nộp đủ tiền sử dụng đất cho chủ đầu tư theo Hợp đồng chuyển nhượng đã ký kết thì chủ đầu tư phải gửi các giấy tờ

theo quy định tại khoản 1 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ về Sở Tài nguyên và Môi trường để kịp thời cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng theo quy định.

- Các chủ đầu tư đã trúng đấu thầu, đấu giá dự án khu dân cư, khu đô thị mới nhưng không hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước theo đúng quy định hoặc không kịp thời làm hồ sơ, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng theo quy định của pháp luật và chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Chỉ thị này thì không được tham gia đấu thầu, đấu giá thực hiện các dự án khu dân cư, khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh.

2. UBND các huyện, thị xã, thành phố và Trung tâm Phát triển Quỹ đất Thanh Hóa (các đơn vị được giao tổ chức đấu thầu, đấu giá):

- Rà soát lại các dự án được giao tổ chức đấu thầu, đấu giá để giải quyết dứt điểm trách nhiệm của các bên theo hợp đồng đã ký kết; tổng hợp các tồn tại, vướng mắc vượt thẩm quyền giải quyết của từng dự án, đề xuất hướng xử lý, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh trước ngày 15/11/2016.

- Kiểm tra, đánh giá tình hình thực hiện công tác quản lý đầu tư xây dựng tại khu vực có các lô đất nhà ở đã được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quyết định của UBND tỉnh. Tổng hợp danh mục các dự án mà Chủ đầu tư đề nghị được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở báo cáo UBND tỉnh (qua Sở Xây dựng) trước ngày 15/11/2016.

- Tổ chức thực hiện nghiêm túc Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 4949/2015/QĐ-UBND ngày 27/11/2015 của UBND tỉnh và Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư. Theo đó, trong “Hợp đồng thực hiện dự án có sử dụng đất” và “Hợp đồng thực hiện kết quả trúng đấu giá” phải ghi rõ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ đầu tư trúng đấu giá và điều kiện để chủ đầu tư được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người mua (phải nêu rõ chủ đầu tư được san lấp nền hay phải xây móng, xây nhà thô để bán). Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; các đơn vị được giao tổ chức đấu thầu, đấu giá phải chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND tỉnh về các vi phạm trong quá trình tổ chức thực hiện.

- Đề xuất danh sách các chủ đầu tư không hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định; không kịp thời làm hồ sơ, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng theo quy định của pháp luật; không thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật, quyết định của UBND tỉnh; báo cáo đề xuất UBND tỉnh không cho tham gia đấu thầu, đấu giá các dự án mới (kể cả các dự án đầu tư công; dự án đầu tư của doanh nghiệp; dự án khu dân cư, khu đô thị mới...).

3. Sở Xây dựng:

- Xem xét kết quả kiểm tra, đánh giá tình hình thực hiện công tác quản lý

đầu tư xây dựng tại khu vực có các lô đất nhà ở đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây nhà ở và Danh mục các dự án mà chủ đầu tư đề nghị được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở do UBND cấp huyện báo cáo; tham mưu cho UBND tỉnh quyết định khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở, đảm bảo kiểm soát được hoạt động xây dựng, kiến trúc cảnh quan khu vực theo quy hoạch.

- Theo chức năng nhiệm vụ được giao, tổ chức thực hiện kiểm tra, giám sát chặt chẽ việc đầu tư xây dựng các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật của các chủ đầu tư, đảm bảo chất lượng, tiến độ đầu tư các công trình theo dự án được phê duyệt và đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án với khu vực xung quanh.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng ban hành văn bản hướng dẫn cụ thể về trình tự đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án khu dân cư, khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh theo hướng giảm thời gian và đơn giản về thủ tục hành chính; báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh kết quả thực hiện trước 15/11/2016.

- Tiếp nhận và giải quyết kiến nghị về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chủ đầu tư và của người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các chủ đầu tư, định kỳ hàng quý báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh kết quả thực hiện.

5. Sở Tài chính; Cục Thuế. Tăng cường đơn đốc các Chủ đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định. Đối với các chủ đầu tư dự án cố tình chây ỳ không hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Cục Thuế và các đơn vị có liên quan, căn cứ các quy định hiện hành của Nhà nước, tham mưu cho UBND tỉnh biện pháp xử lý nghiêm minh theo đúng quy định của pháp luật.

6. Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Thông tin và Truyền thông, Đài Phát thanh và Truyền hình, Báo Thanh Hóa, Báo Văn hóa và Đời sống:

- Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai, đặc biệt là các quy định về quyền và nghĩa vụ của người nhận chuyển quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở tại các dự án khu dân cư, khu đô thị mới do các chủ đầu tư trúng đấu giá, đấu thầu dự án có sử dụng đất để người dân hiểu về quyền lợi và nghĩa vụ của mình, hạn chế rủi ro khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức góp vốn liên doanh với chủ đầu tư.

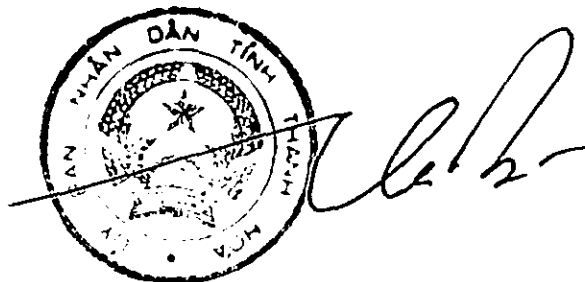
- Công bố công khai thông tin về các chủ đầu tư dự án chậm hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước và chậm hoàn thiện hồ sơ thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở tại các khu dân cư, khu đô thị mới.

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện Chỉ thị này, định kỳ hàng tháng tổng hợp, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh kết quả thực hiện./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- Các Bộ TNMT; Bộ XD (để b/cáo);
- TTr. Tỉnh ủy (để b/cáo);
- TTr. HĐND tỉnh (để b/cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành cấp tỉnh liên quan;
- HĐND, UBND các huyện, TX, TP;
- Các đơn vị liên quan;
- Lưu: VT, NN.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Đình Xứng