

Thủ tục: Xác nhận đơn đề nghị điều chỉnh hồ sơ kỹ thuật thửa đất

- Trình tự thực hiện:

Bước 1- Chuẩn bị đầy đủ các hồ sơ theo quy định.

Bước 2: - Nộp tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ tại Ủy ban nhân dân phường – xã, thị trấn (trong giờ hành chính từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cán bộ địa chính phường – xã, thị trấn kiểm tra tính đầy đủ

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ cán bộ tiếp nhận viết biên nhận trao cho người nộp.

+ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì cán bộ tiếp nhận hướng dẫn một lần để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

Bước 3: - Nhận kết quả giải quyết tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND phường xã, thị trấn (trong giờ hành chính từ thứ hai đến sáng thứ bảy hàng tuần).

- Cách thức thực hiện: Trực tiếp nộp tại trụ sở cơ quan hành chính Nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

- Đơn đề nghị điều chỉnh hồ sơ kỹ thuật thửa đất
- Bản sao có chứng thực một trong những loại giấy tờ về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất quy định như:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp (do Tổng Cục Quản lý ruộng đất trước đây hoặc do Tổng Cục địa chính hoặc do Bộ Tài nguyên và Môi trường phát hành), kể cả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ gia đình mà trong đó có ghi diện tích đo đạc tạm thời hoặc ghi nợ tiền sử dụng đất, thuế chuyển quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ;

+ Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp để xây dựng công trình, kèm theo giấy tờ xác định chủ đầu tư đã thực hiện các yêu cầu nêu tại quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất nêu trên. Trừ trường hợp quyết định giao đất cho cá nhân, hộ gia đình để xây dựng nhà ở riêng lẻ;

+ Những giấy tờ được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích làm nhà ở và các công trình khác, trong quá trình thực hiện các chính sách về đất đai qua từng thời kỳ của Nhà nước Việt Nam Dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng Lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam, Nhà nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam, mà người được giao đất, thuê đất vẫn liên tục sử dụng từ đó đến nay;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong sổ địa chính mà không có tranh chấp;

+ Giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất ở mà người đó vẫn sử dụng đất liên tục từ đó đến nay và không có tranh chấp gồm: Bằng khoán điền thổ hoặc trích lục, trích sao bản đồ điền thổ, bản đồ phân chiết thửa; chứng thư

đoạn mãi đã được thị thực, đăng tịch, sang tên tại Văn phòng Chương khế, Ty Điền địa, Nha Trước bạ;

- + Giấy tờ về thừa kế nhà, đất phù hợp với quy định của pháp luật về thừa kế;
- + Bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực pháp luật hoặc quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã có hiệu lực pháp luật;

- + Giấy tờ chuyển nhượng đất đai, mua bán nhà ở kèm theo quyết định sử dụng đất được Ủy ban nhân dân phường-xã-thị trấn kiểm tra là đất đó không có tranh chấp và được Ủy ban nhân dân quận-huyện xác nhận kết quả thẩm tra của Ủy ban nhân dân phường-xã-thị trấn;

- + Giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở theo hướng dẫn tại Thông tư số 47/BXD-XDCBĐT, ngày 05 tháng 8 năm 1989 và Thông tư số 02/BXD-ĐT, ngày 29 tháng 4 năm 1992 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện ý kiến của Thường trực Hội đồng Bộ trưởng về việc hóa giá nhà cấp III, cấp IV tại các đô thị từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 hoặc từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 05 tháng 7 năm 1994 mà trong giá nhà đã tính đến giá đất ở của nhà đó;

- + Giấy tờ hợp lệ về nhà ở, đất ở theo quy định của pháp luật.

- + Trường hợp không có một trong các loại giấy tờ nêu trên thì:

- * Đối với nhà ở riêng lẻ nằm trong khu dân cư hiện hữu, ổn định sử dụng trước 15 tháng 10 năm 1993(thời điểm thực hiện chính sách về đất đai của Nhà nước), phù hợp với quy hoạch xây dựng là đất ở.

- Sơ đồ mặt bằng xây dựng công trình trên lô đất phải thể hiện rõ các kích thước và diện tích chiếm đất của ngôi nhà, các công trình phụ trên lô đất, khoảng cách tới các công trình xung quanh và các điểm đấu nối điện, cấp thoát nước với các công trình hạ tầng kỹ thuật công cộng bên ngoài (nếu có)

b) Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)

- Thời hạn giải quyết: 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân phường – xã, thị trấn.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không có.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân phường – xã, thị trấn.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Không có.

- Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy xác nhận

- Lệ phí (nếu có): Không

- *Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và đề nghị đính kèm):* Mẫu đơn đề nghị điều chỉnh hồ sơ kỹ thuật thửa đất (người dân tự soạn).

- *Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):* Không

- *Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:*

- Luật Đất đai năm 2003;
- Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành luật Đất đai;
- Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/4/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;
- Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh.