

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy chế phối hợp trong quản lý nhà nước
về đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh Kon Tum**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 12 năm 2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 7 năm 2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18 tháng 11 năm 2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp tại Tờ trình số 56/TTr-STP ngày 25 tháng 5 năm 2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp trong quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số 178/QĐ-UBND ngày 05 tháng 3 năm 2012 của UBND tỉnh Kon Tum ban hành Quy chế phối hợp trong quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Nội vụ, Xây dựng, Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh Kon Tum; Cục Trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan; các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn

tỉnh và Chủ tịch UBND các huyện, thành phố chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp (Cục KTr VBQPPL, Cục ĐKGDBĐ);
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Báo Kon Tum, Đài PT-TH tỉnh, Cổng TTĐT tỉnh;
- Công báo Kon Tum;
- Lưu VT, NC.

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Đào Xuân Quý

QUY CHẾ

Phối hợp trong quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh Kon Tum

(Ban hành kèm theo Quyết định số 27 /2015/QĐ-UBND ngày 16/2015
của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

Quy chế này quy định về cơ chế phối hợp thực hiện công tác quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh giữa các sở, ngành: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Nội vụ, Tài chính, Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh Kon Tum, Cục Thi hành án dân sự tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, các tổ chức tín dụng, các tổ chức hành nghề công chứng trong việc đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

Điều 2. Mục đích, yêu cầu của hoạt động phối hợp

1. Bảo đảm cho Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường và các sở, ngành có liên quan thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước đối với hoạt động đăng ký giao dịch bảo đảm về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Kon Tum kịp thời, đồng bộ, thống nhất và có hiệu quả.

2. Phân định rõ trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị trong quan hệ phối hợp công tác khi thực hiện nhiệm vụ.

3. Kịp thời giải quyết các yêu cầu của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân về đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Điều 3. Nguyên tắc phối hợp

1. Việc phối hợp quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các sở, ban ngành liên quan và các quy định hiện hành về công tác đăng ký giao dịch bảo đảm đúng pháp luật và phù hợp với tình hình thực tế của địa phương.

2. Các cơ quan, tổ chức làm nhiệm vụ quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm thực hiện các hoạt động nghiệp vụ theo nguyên tắc độc lập, đúng pháp luật, không gây phiền hà, ảnh hưởng đến việc đăng ký giao dịch bảo đảm của các tổ chức, cá nhân.

3. Khi thực hiện hoạt động quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm, các cơ quan, tổ chức liên quan phải có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với

nhau để hoàn thành đúng tiến độ và đúng pháp luật các hoạt động nghiệp vụ của mình, tạo điều kiện cho hoạt động đăng ký giao dịch bảo đảm được thuận lợi, kịp thời và đúng đối tượng.

Điều 4. Nội dung phối hợp.

1. Rà soát, thống kê, báo cáo kết quả thực hiện công tác đăng ký giao dịch bảo đảm.

2. Xây dựng kế hoạch triển khai công tác quản lý nhà nước về giao dịch bảo đảm.

3. Kiểm tra việc thực hiện công tác đăng ký giao dịch bảo đảm. Rà soát, thống kê, báo cáo tình hình tổ chức và hoạt động đăng ký giao dịch bảo đảm của các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

4. Chỉ đạo thực hiện hoạt động đăng ký và quản lý đăng ký giao dịch bảo đảm.

5. Tuyên truyền, phổ biến pháp luật về giao dịch bảo đảm; tổ chức tập huấn, đào tạo cho cán bộ làm công tác giao dịch bảo đảm. Chỉ đạo, hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ về công tác quản lý đăng ký giao dịch bảo đảm và các nhiệm vụ khác

6. Cung cấp, chia sẻ thông tin liên quan đến giao dịch bảo đảm.

7. Chỉ đạo các tổ chức hành nghề công chứng, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện nghiêm túc, đầy đủ các quy định của pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, pháp luật về đất đai.

Chương II

TRÁCH NHIỆM TRONG QUAN HỆ PHỐI HỢP CÔNG TÁC

Điều 5. Trách nhiệm trong xây dựng Chương trình, kế hoạch công tác năm

Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng chương trình, kế hoạch hằng năm để triển khai công tác đăng ký giao dịch bảo đảm tại địa phương, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh sơ kết 6 tháng và tổng kết hàng năm về kết quả triển khai thực hiện. Hằng năm, chủ trì kiểm tra, theo dõi, đánh giá, đề xuất biện pháp và kiến nghị cơ quan có thẩm quyền tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm tại địa phương.

Điều 6. Trách nhiệm trong tuyên truyền, phổ biến pháp luật về giao dịch bảo đảm; tổ chức tập huấn, đào tạo cho cán bộ làm công tác giao dịch bảo đảm và trong việc rà soát các quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm

1. Sở Tư pháp:

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh Kon Tum, Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm (Bộ Tư pháp) tổ chức tuyên truyền, phổ biến pháp luật về giao dịch bảo đảm; bồi dưỡng nghiệp vụ chuyên môn, đào tạo, cấp chứng chỉ đào tạo nghiệp vụ đăng ký giao dịch bảo đảm cho cán bộ đăng ký của các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

b) Hướng dẫn các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật; thường xuyên tiến hành rà soát các quy định của pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm.

c) Chủ trì rà soát, tổng hợp các kiến nghị bãi bỏ hoặc sửa đổi, bổ sung các quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành danh mục để kịp thời sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tế của địa phương.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường: Phối hợp với Sở Tư pháp rà soát các quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm, đối chiếu các quy định do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành để kịp thời phát hiện, kiến nghị bãi bỏ hoặc sửa đổi, bổ sung các quy định liên quan đến hoạt động đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

Điều 7. Trách nhiệm trong kiểm tra định kỳ công tác đăng ký giao dịch bảo đảm

1. Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với các sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Nội vụ, Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh Kon Tum tổ chức đoàn công tác liên ngành thực hiện việc kiểm tra định kỳ về hoạt động đăng ký giao dịch bảo đảm đối với Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và các tổ chức hành nghề công chứng.

2. Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh Kon Tum thực hiện thanh tra, kiểm tra các tổ chức tín dụng, tổ chức khác có hoạt động ngân hàng trên địa bàn về hoạt động đăng ký giao dịch bảo đảm của các tổ chức tín dụng theo Kế hoạch được phê duyệt. Cử thành viên tham gia Đoàn kiểm tra liên ngành kiểm tra khi có Quyết định của cấp có thẩm quyền.

Điều 8. Trách nhiệm trong việc rà soát, thống kê, báo cáo tình hình tổ chức và hoạt động đăng ký giao dịch bảo đảm của các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tiến hành rà soát, thống kê, báo cáo về kết quả đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của ngành mình. Báo cáo 06 tháng; năm lần 1 và năm chính thức gửi về Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Tư pháp) trước ngày 08 tháng 5; ngày 08 tháng 11 hàng năm và 20 tháng 01 năm sau.

2. Sở Tư pháp tổng hợp kết quả rà soát, thống kê, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về kết quả tổ chức và hoạt động đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng

đất trên địa bàn tỉnh. Tổng hợp kết quả, xây dựng báo cáo 6 tháng; năm lần 1 và năm chính thức về đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của địa phương gửi về Bộ Tư pháp trước ngày 02 tháng 6; ngày 02 tháng 12 hàng năm và 15 tháng 3 năm sau.

Điều 9. Trách nhiệm bố trí nhân lực, kinh phí, trang bị cơ sở vật chất phục vụ hoạt động quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm.

Các đơn vị, địa phương theo chức năng nhiệm vụ được giao, chủ động cân đối, lồng ghép kinh phí được các cấp thẩm quyền giao hàng năm theo phân cấp ngân sách hiện hành để thực hiện hoạt động phối hợp quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh Kon Tum cho phù hợp với quyết toán theo quy định hiện hành.

Điều 10. Công tác phối hợp cung cấp thông tin với cơ quan Thi hành án dân sự.

1. Cơ quan Thi hành án dân sự phối hợp với các tổ chức hành nghề công chứng, các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, các tổ chức tín dụng trong việc xác minh tài sản, tìm hiểu các thông tin liên quan về tài sản bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trước khi ra quyết định kê biên tài sản.

2. Các cơ quan, tổ chức liên quan có trách nhiệm cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm, về tình trạng pháp lý của tài sản bảo đảm cho các cơ quan Thi hành án dân sự và phải chịu trách nhiệm về các nội dung thông tin đã cung cấp.

Điều 11. Trách nhiệm trong chỉ đạo các tổ chức hành nghề công chứng, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện nghiêm túc, đầy đủ các quy định của pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, pháp luật về đất đai.

1. Sở Tư pháp thường xuyên chỉ đạo các tổ chức hành nghề công chứng thực hiện nghiêm túc, đầy đủ các quy định của pháp luật trong cung cấp thông tin về đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở và các văn bản khác có liên quan; tích cực tra cứu thông tin về giao dịch bảo đảm, đẩy mạnh chia sẻ thông tin về tình trạng pháp lý của tài sản bảo đảm, phối hợp với các cơ quan thi hành án dân sự trong việc cung cấp thông tin về tài sản bảo đảm nhằm giúp các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân ký kết, thực hiện giao dịch bảo đảm, an toàn, đúng pháp luật.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo các Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện nghiêm túc, đầy đủ các quy định của pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở và các văn bản khác có liên quan; có trách nhiệm cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm, về tình trạng pháp lý của tài sản bảo

đảm cho các tổ chức hành nghề công chứng, cơ quan thi hành án dân sự và các cơ quan liên quan khác.

Điều 12. Cung cấp, chia sẻ thông tin liên quan đến giao dịch bảo đảm.

1. Cơ quan, tổ chức, cá nhân có trách nhiệm cung cấp, chia sẻ thông tin về tình trạng pháp lý của tài sản bảo đảm tại địa phương theo quy định pháp luật.

2. Khuyến khích việc chia sẻ, cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm giữa các cơ quan, đơn vị liên quan bằng hình thức và biện pháp phù hợp.

3. Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các cơ quan, tổ chức có liên quan xây dựng phần mềm chia sẻ thông tin giữa các tổ chức hành nghề công chứng và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất về tình trạng pháp lý của tài sản.

Điều 13. Trách nhiệm trong tổ chức họp giao ban nhằm giải quyết, tháo gỡ những vướng mắc, phát sinh.

Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh Kon Tum, Cục Thi hành án dân sự tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã định kỳ hàng năm tổ chức họp giao ban với sự tham gia của đại diện các tổ chức hành nghề công chứng, cơ quan thi hành án dân sự, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, các tổ chức tín dụng nhằm giải quyết, tháo gỡ những vướng mắc phát sinh trong quá trình ký kết, thực hiện hợp đồng về giao dịch bảo đảm và đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

**Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 14. Trách nhiệm thực hiện

1. Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quy chế này.

2. Các sở, ngành có liên quan và UBND các huyện, thành phố có trách nhiệm phối hợp với Sở Tư pháp triển khai thực hiện Quy chế này.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc các cơ quan, địa phương báo cáo về UBND tỉnh (qua Sở Tư pháp) để xem xét, xử lý.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phụ lục 01:

**NỘI DUNG BÁO CÁO ĐỊNH KỲ VỀ KẾT QUẢ
ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH BẢO ĐẢM**

Báo cáo 06 tháng và hàng năm về kết quả đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất phải trình bày đầy đủ những nội dung chủ yếu sau đây:

1. Số liệu cụ thể về kết quả đăng ký lần đầu, đăng ký thay đổi, xóa đăng ký, cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại địa phương.

2. Những thuận lợi, khó khăn trong quá trình tổ chức, thực hiện các quy định của pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm; tổ chức thực hiện công tác đăng ký, cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại địa phương.

3. Đánh giá vai trò của Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh Kon Tum, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, các tổ chức tín dụng, doanh nghiệp trong việc triển khai công tác đăng ký giao dịch bảo đảm tại địa phương.

4. Đánh giá kết quả kiểm tra định kỳ về đăng ký giao dịch bảo đảm đối với các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

5. Đề xuất giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả công tác quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm, cũng như việc triển khai thực hiện hoạt động đăng ký giao dịch bảo đảm tại địa phương.



Phụ lục 02

**NỘI DUNG KIỂM TRA KẾT QUẢ THỰC HIỆN ĐĂNG KÝ,
CUNG CẤP THÔNG TIN VỀ THẾ CHẤP QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,
TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

1. Kiểm tra việc thành lập và hoạt động của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, bao gồm:

- a) Số lượng, trình độ của cán bộ đăng ký;
- b) Cơ sở vật chất của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất;
- c) Mức độ áp dụng công nghệ thông tin trong hoạt động của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

2. Kiểm tra việc tổ chức, hoạt động đăng ký Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, bao gồm:

- a) Kiểm tra về thẩm quyền đăng ký;
- b) Kiểm tra về quy trình đăng ký (thời hạn tiếp nhận, giải quyết hồ sơ đăng ký, việc sử dụng mẫu đơn, nội dung kê khai trên đơn yêu cầu đăng ký, việc chứng nhận trên đơn yêu cầu đăng ký;
- c) Kiểm tra hồ sơ đăng ký, việc chỉnh lý biến động (trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ địa chính, sổ theo dõi biến động đất đai);
- d) Kiểm tra việc lưu trữ hồ sơ;
- đ) Kiểm tra việc cung cấp thông tin về thế chấp quyền sử dụng đất;
- e) Thống kê số liệu kết quả đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

3. Kiểm tra công tác thu lệ phí đăng ký, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

- a) Mức thu lệ phí đăng ký, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm áp dụng tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất;
- b) Các trường hợp miễn giảm lệ phí đăng ký, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

4. Kiểm tra, đánh giá sự phù hợp giữa quy định của pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm với thực tiễn áp dụng tại địa phương.

