

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: 04/2013/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 10 tháng 01 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy chế phối hợp trong quản lý nhà nước về
đăng ký giao dịch bảo đảm đối với quyền sử dụng đất,
tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Bộ luật Dân sự ngày 14/6/2005;

Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về đăng ký giao dịch bảo đảm, trợ giúp pháp lý, luật sư, tư vấn pháp luật;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp - 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 142/TTr-STP ngày 18/12/2012,

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 đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Cao Khoa

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

QUY CHẾ

Phối hợp trong quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi
(Ban hành kèm theo Quyết định số 04/2013/QĐ-UBND ngày 10/01/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định về nguyên tắc, nội dung và trách nhiệm phối hợp giữa Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nội vụ, Ngân hàng Nhà nước chi nhánh Quảng Ngãi, Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất, Ban Quản lý các khu công nghiệp Quảng Ngãi, UBND các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan trong quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh.

2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động quản lý nhà nước và thực hiện công tác đăng ký giao dịch bảo đảm đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh.

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

1. Đảm bảo sự phối hợp giữa các cơ quan có liên quan trong việc triển khai đồng bộ, kịp thời và có hiệu quả các hoạt động liên quan đến nhiệm vụ quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh.

2. Phân công cụ thể trách nhiệm của từng cơ quan, đơn vị trong quan hệ phối hợp quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

3. Cung cấp thông tin về tình trạng pháp lý tài sản bảo đảm giữa cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm và các cơ quan liên quan; tăng cường việc công khai, minh bạch hóa thông tin về tài sản bảo đảm; bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia giao dịch; kịp thời giải quyết các yêu cầu của tổ chức, cá nhân đăng ký giao dịch bảo đảm đối với 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 dựa trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các cơ quan có liên quan đến công tác đăng ký giao dịch bảo đảm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

2. Trong quá trình thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình, các cơ quan, đơn vị, tổ chức có liên quan phối hợp chặt chẽ, thống nhất nhằm đảm bảo công tác quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm được triển khai thực hiện đúng quy định.

3. Kịp thời phối hợp kiểm tra, giám sát, trao đổi thông tin để phòng ngừa, ngăn chặn các hành vi vi phạm trong lĩnh vực giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh.

Điều 4. Nội dung phối hợp

1. Xây dựng chương trình, kế hoạch công tác năm.

2. Rà soát các quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm.

3. Tuyên truyền, phổ biến pháp luật về giao dịch bảo đảm; tổ chức bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ cho cán bộ làm công tác liên quan đến giao dịch bảo đảm.

4. Kiểm tra định kỳ công tác đăng ký giao dịch bảo đảm; giải quyết khiếu nại, tố cáo theo thẩm quyền.

5. 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.

6. 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.

7. Hướng dẫn, chỉ đạo các Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, tổ chức hành nghề công chứng và các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác 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, pháp luật về nhà ở.

8. Tổ chức họp giao ban nhằm giải quyết, tháo gỡ những vướng mắc phát sinh.

Chương II

TRÁCH NHIỆM TRONG QUAN HỆ PHỐI HỢP CÔNG TÁC

Điều 5. Xây dựng chương trình, kế hoạch công tác hàng năm

Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan, tổ chức có liên quan xây dựng chương trình, kế hoạch công tác hàng năm nhằm triển khai công tác quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trình UBND tỉnh phê duyệt; tham mưu UBND tỉnh tổ chức sơ kết 6 tháng và tổng kết hàng năm về kết quả triển khai hoạt động quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm để kịp thời giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong thực tiễn.

Điều 6. Rà soát các quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm

Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan, tổ chức có liên quan tiến hành rà soát các quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm, đối chiếu các quy định do UBND 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 đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh.

Điều 7. Công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về giao dịch bảo đảm; tổ chức bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ cho cán bộ làm công tác giao dịch bảo đảm

Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ngân hàng Nhà nước chi nhánh Quảng Ngãi, Báo Quảng Ngãi, Đài Phát thanh - Truyền hình tỉnh xây dựng kế hoạch, nội dung tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; tổ chức bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ nhằm nâng cao năng lực cho cán bộ, công chức, viên chức của các cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan trong lĩnh vực giao dịch bảo đảm và đăng ký giao dịch bảo đảm.

Điều 8. Kiểm tra định kỳ về công tác đăng ký giao dịch bảo đảm

1. Sở Tư pháp có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Nội vụ, Ngân hàng Nhà nước chi nhánh Quảng Ngãi và các sở, ban, ngành có liên quan tổ chức Đoàn công tác liên ngành kiểm tra định kỳ về tổ chức và hoạt động trong công tác đăng ký giao dịch bảo đảm tại các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất; báo cáo UBND tỉnh về kết quả kiểm tra và biện pháp xử lý vi phạm (nếu có).

2. Sở Tư pháp có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các sở, ban, ngành có liên quan tham mưu UBND tỉnh giải quyết khiếu nại, tố cáo về đăng ký giao dịch bảo đảm theo thẩm quyền.

Điều 9. 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 Tư pháp phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các huyện, thành phố chỉ đạo Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc báo cáo 6 tháng và hàng năm về công tác đăng ký giao dịch bảo đảm quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (*qua Sở Tư pháp để tổng hợp*).

2. Sở Tư pháp tổng hợp kết quả tổ chức và hoạt động đăng ký giao dịch bảo đảm đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của các Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh, báo cáo UBND tỉnh và Bộ Tư pháp theo quy định tại Thông tư số 08/2011/TT-BTP ngày 05/4/2011 hướng dẫn một số nội dung về công tác thống kê của ngành tư pháp.

Điều 10. 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

Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp cùng Sở Nội vụ, Sở Tài chính và các cơ quan, tổ chức có liên quan tham mưu UBND tỉnh bố trí nguồn nhân

lực, kinh phí để phục vụ hoạt động quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh; trang bị cơ sở vật chất, khuyến khích ứng dụng công nghệ thông tin phục vụ hoạt động đăng ký, cung cấp thông tin về thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của các Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất và cơ quan quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm.

Điều 11. Hướng dẫn, chỉ đạo thực hiện các quy định của pháp luật liên quan đến công tác đăng ký giao dịch bảo đảm đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, pháp luật về đất đai

1. Sở Tư pháp hướng dẫn, chỉ đạo các tổ chức hành nghề công chứng; hướng dẫn UBND cấp huyện, UBND cấp xã, Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất, Ban Quản lý các khu công nghiệp Quảng Ngãi thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật trong cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; 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, 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 hướng dẫn, 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 đối với 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; kịp thời cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm, về tình trạng pháp lý của tài sản bảo đảm cho các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan.

3. Ngân hàng Nhà nước chi nhánh Quảng Ngãi hướng dẫn, chỉ đạo các tổ chức tín dụng 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, pháp luật về nhà ở và các văn bản khác có liên quan; có trách nhiệm cung cấp hoặc yêu cầu tổ chức tín dụng cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm, về tình trạng pháp lý của tài sản bảo đảm cho các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan.

Điều 12. Tổ chức họp giao ban nhằm giải quyết, tháo gỡ những vướng mắc

Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ngân hàng Nhà nước chi nhánh Quảng Ngãi, Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất, Ban Quản lý các khu công nghiệp Quảng Ngãi và các sở, ban, ngành có liên quan 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 và các cơ quan, tổ chức có liên quan nhằm giải quyết, tháo gỡ những vướng mắc phát sinh trong hoạt động đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất trên địa bàn tỉnh.

**Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 13. Trách nhiệm thực hiện

1. Sở Tư pháp có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ngân hàng Nhà nước chi nhánh Quảng Ngãi và các cơ quan có liên quan hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quy chế này.

2. Các sở, ban, ngành và UBND các huyện, thành phố trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm tổ chức thực hiện nghiêm túc Quy chế này theo chức năng, nhiệm vụ được phân công và theo quy định của pháp luật có liên quan.

3. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc có những vấn đề mới phát sinh phản ánh về Sở Tư pháp để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét bổ sung, điều chỉnh cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Cao Khoa