

Số: 02 /2022/QĐ-UBND

Lâm Đồng, ngày 12 tháng 01 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về việc góp quyền sử dụng đất và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất đối với trường hợp đất thuộc diện thu hồi để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Bộ luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về việc góp quyền sử dụng đất và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất đối với trường hợp đất thuộc diện thu hồi để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng theo quy định tại khoản 34 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (viết tắt là Nghị định số 01/2017/NĐ-CP).

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp được Nhà nước giao trong hạn mức; đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất, cho thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất; đất nhận chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, nhận thừa kế thuộc diện thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư (viết tắt là bên góp quyền sử dụng đất).

2. Chủ đầu tư thực hiện dự án (viết tắt là bên nhận góp quyền sử dụng đất) trong khu vực thuộc trường hợp thu hồi đất theo khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 và có vốn ngoài ngân sách để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

3. Cơ quan quản lý Nhà nước, công chức, viên chức được giao nhiệm vụ thực hiện thủ tục liên quan đến góp quyền sử dụng đất và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật.

4. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan khác.

Điều 3. Điều kiện áp dụng phương thức góp quyền sử dụng đất và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất thuộc khu vực thực hiện dự án

Bên góp quyền sử dụng đất phải đảm bảo các quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 1 Điều 49a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (bổ sung tại khoản 34 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP).

Điều 4. Lập, thẩm định phương án góp quyền sử dụng đất và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất thực hiện dự án (viết tắt là phương án)

1. Lập phương án đảm bảo các điều kiện:

a) Bên nhận góp quyền sử dụng đất khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư để thực hiện dự án;

b) Đối với đất chuyên trồng lúa nước thì người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa nước, thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 134 Luật Đất đai 2013, Điều 45 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (viết tắt là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) trước khi triển khai thực hiện dự án;

c) Hộ gia đình, cá nhân có đất trong khu vực dự án đồng thuận ký tên vào phương án.

2. Nội dung chính của phương án:

- a) Tóm tắt thông tin về dự án;
- b) Tổng diện tích đất của dự án;
- c) Tổng mức đầu tư của dự án;

d) Nội dung thỏa thuận việc góp quyền sử dụng đất và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất gồm các nội dung chủ yếu của hợp đồng về quyền sử dụng đất và hợp đồng hợp tác theo pháp luật dân sự hiện hành;

đ) Bản đồ trích đo địa chính hoặc trích lục khu đất đã được cơ quan chức năng thẩm định và phê duyệt để thực hiện dự án; trong đó, thể hiện cụ thể từng thửa đất, thống kê thông tin số thửa, số tờ bản đồ, diện tích, mục đích sử dụng, chủ sử dụng, giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

3. Thẩm định phương án:

a) Chủ đầu tư nộp phương án tại Sở Tài nguyên và Môi trường để thẩm định; Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị có liên quan đối với phương án, tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt theo quy định;

b) Thời gian thẩm định phương án được thực hiện đồng thời với việc thẩm định nhu cầu và điều kiện sử dụng đất là 25 ngày (theo khoản 3 Điều 16 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 13 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai); trong đó thời gian do Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện là 15 ngày, kể từ nhận được văn bản đề nghị của chủ đầu tư và hồ sơ kèm theo; thời gian Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt là 10 ngày kể từ nhận được văn bản đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường và hồ sơ kèm theo.

Điều 5. Góp quyền sử dụng đất

1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất và chủ đầu tư được quy định tại Điều 2 Quyết định này khi góp quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, căn cứ vào phương án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt để lập thành hợp đồng góp quyền sử dụng đất và hợp đồng hợp tác theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 4 Quyết định này và các thỏa thuận khác theo quy định pháp luật. Hợp đồng góp quyền sử dụng đất được công chứng, chứng thực theo quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 64 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

2. Khi hết thời hạn góp quyền sử dụng đất hoặc do thỏa thuận của các bên về chấm dứt việc góp quyền sử dụng đất thì bên góp quyền sử dụng đất được tiếp tục sử dụng đất đó trong thời hạn còn lại. Trường hợp, người sử dụng đất góp quyền sử dụng đất, khi hết thời hạn góp quyền sử dụng đất thì quyền, nghĩa vụ và tài sản có liên quan giữa bên góp quyền sử dụng đất và bên nhận góp quyền sử dụng đất thực hiện theo thỏa thuận của các bên và quy định của pháp luật. Trường hợp, thời hạn sử dụng đất đã hết và bên góp quyền sử dụng đất không còn nhu cầu tiếp tục sử dụng đất thì Nhà nước thu hồi đất.

3. Trình tự, thủ tục góp quyền sử dụng đất; xóa đăng ký góp quyền sử dụng đất thực hiện theo Điều 79, Điều 80 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (sửa đổi, bổ sung tại khoản 51, 52 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP); khoản 3 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính (sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 2 Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai).

Điều 6. Điều chỉnh lại quyền sử dụng đất

1. Bên góp quyền sử dụng đất và bên nhận góp quyền sử dụng đất có quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ Luật Dân sự và Luật Đất đai, trừ trường hợp trong hợp đồng góp quyền sử dụng đất giữa các bên có thỏa thuận khác.

2. Trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thông qua hình thức nhận góp quyền sử dụng đất mà có thời hạn sử dụng đất khác nhau thì thời hạn sử dụng đất được xác định lại theo thời hạn của dự án đầu tư quy định tại khoản 3 Điều 126 của Luật Đất đai; trường hợp không thuộc diện thực hiện thủ tục đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư thì thời hạn sử dụng đất do Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất quyết định nhưng không được vượt quá 50 năm. Trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với loại đất được sử dụng ổn định lâu dài thì thời hạn sử dụng đất được xác định lại là ổn định lâu dài.

3. Trình tự, thủ tục điều chỉnh lại quyền sử dụng đất: khi điều chỉnh lại quyền sử dụng đất, người sử dụng đất có trách nhiệm đăng ký biến động đất đai theo quy định tại Điều 85 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; khoản 6, 7 Điều 9 và Điều 11 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường (sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 2 Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường).

Điều 7. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25 tháng 01 năm 2022.

2. Trong quá trình thực hiện Quyết định này, nếu có phát sinh những khó khăn, vướng mắc thì các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Đà Lạt và Bảo Lộc, các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

3. Trong quá trình thực hiện, các văn bản quy phạm pháp luật được dẫn chiếu để áp dụng tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo văn bản quy phạm pháp luật sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó.

Điều 8. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tư pháp; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Đà Lạt và Bảo Lộc; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ; Website Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tư Pháp (Cục Kiểm tra văn bản QPPL);
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp Lâm Đồng;
- Như Điều 8;
- Lãnh đạo VP.UBND tỉnh;
- Website VP UBND tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Báo Lâm Đồng; Đài PT-TH Lâm Đồng;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Lưu: VT, ĐC, TH₂, NC, TKCT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Văn Hiệp