

Số: 08 /2015/QĐ-UBND

Đà Lạt, ngày 30 tháng 01 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành quy định về điều kiện chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng, tặng cho, nhận tặng cho, cho thuê, thuê quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân là đồng bào dân tộc thiểu số trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

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

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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 28/TTr-STNMT ngày 13 tháng 01 năm 2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này quy định về điều kiện chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng, tặng cho, nhận tặng cho, cho thuê, thuê quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân là đồng bào dân tộc thiểu số trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 54/2006/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc ban hành quy định về chuyển nhượng, cho thuê đất trong vùng đồng bào dân tộc trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, thủ trưởng các sở, ban, ngành, đoàn thể, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Đà Lạt, thành phố Bảo Lộc, thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
 - Website Chính phủ;
 - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
 - Ủy ban Dân tộc;
 - Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
 - TTTU, TTHĐND tỉnh;
 - CT, các PCTUBND tỉnh;
 - UBMT TQVN tỉnh;
 - Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
 - Sở Tư pháp; Ban Pháp chế; Ban Dân tộc
- HĐND tỉnh
- Như điều 3;
 - Đài PT-TH, Báo Lâm Đồng;
 - Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
 - TT Công báo tỉnh; Website VPUBND tỉnh;
 - Lưu: VT, ĐC.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Đoàn Văn Việt

QUY ĐỊNH

Về điều kiện chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng, tặng cho, nhận tặng cho, cho thuê, thuê quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân là đồng bào dân tộc thiểu số trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng

(Ban hành kèm theo Quyết định số 08 /2015/QĐ-UBND ngày 30 tháng 01 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Mục đích

Ổn định diện tích đất ở, đất nông nghiệp; góp phần đảm bảo ổn định cuộc sống của hộ gia đình, cá nhân là đồng bào dân tộc thiểu số trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

Điều 2. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định cụ thể điều kiện chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng, tặng cho, nhận tặng cho, cho thuê, thuê quyền sử dụng đất; xử lý các trường hợp chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng, tặng cho, nhận tặng cho, cho thuê, thuê quyền sử dụng đất; trách nhiệm quản lý của các cấp chính quyền về chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất đối với đất của hộ gia đình, cá nhân là đồng bào dân tộc thiểu số trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

Điều 3. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai; hộ gia đình, cá nhân là đồng bào dân tộc thiểu số và tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, thuê quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân là đồng bào dân tộc thiểu số (sau đây gọi tắt là hộ đồng bào).

Chương II

ĐIỀU KIỆN THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, TẶNG CHO, NHẬN TẶNG CHO, CHO THUÊ, THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CỦA HỘ ĐỒNG BÀO

Điều 4. Điều kiện thực hiện chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất

1. Hộ đồng bào được thực hiện chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau:

a) Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) hoặc đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận (trường hợp hộ đồng bào là người nhận thừa kế);

b) Đất không có tranh chấp;

c) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

d) Trong thời hạn sử dụng đất.

2. Ngoài việc đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này, hộ đồng bào khi thực hiện chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất còn phải đáp ứng một trong các điều kiện sau:

a) Hộ đồng bào đang sinh sống xen kẽ trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng nhưng chưa có điều kiện chuyển ra khỏi phân khu đó thì chỉ được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất rừng kết hợp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản cho hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống trong phân khu đó.

b) Hộ đồng bào được Nhà nước giao đất ở, đất sản xuất nông nghiệp trong khu vực rừng phòng hộ thì chỉ được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất sản xuất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ đó.

c) Hộ đồng bào sử dụng đất được Nhà nước giao đất theo chính sách hỗ trợ của Nhà nước chỉ được chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất sau 10 năm kể từ ngày có quyết định giao đất khi thuộc một trong các trường hợp được chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất nêu tại điểm d khoản này.

d) Hộ đồng bào đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm và không phải đất nêu tại điểm a, b, c khoản này được chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất khi thuộc một trong các trường hợp sau:

- Được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) nơi có đất xác nhận không còn nhu cầu sử dụng do chuyển khỏi địa bàn xã, phường, thị trấn nơi cư trú để đến nơi khác hoặc do chuyển sang làm nghề khác hoặc không còn khả năng lao động;

- Chuyển nhượng quyền sử dụng đất để phân chia tài sản do ly hôn, thừa kế theo quy định của pháp luật;

- Diện tích đất sản xuất nông nghiệp của mỗi hộ nhiều hơn 0,6 ha; có nhu cầu chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất và sau khi chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất thì diện tích đất tối thiểu còn lại của mỗi hộ vẫn lớn hơn hoặc bằng 0,6 ha;

- Hộ đồng bào còn nơi ở khác trên địa bàn tỉnh; việc chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê diện tích đất ở không gây khó khăn đến sản xuất và đời sống của họ.

3. Việc chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính. Đồng thời hộ đồng bào phải có văn bản cam kết sau này không yêu cầu Nhà nước bố trí thêm đất sau khi chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất gửi Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất và nơi cư trú.

Điều 5. Điều kiện nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, thuê quyền sử dụng đất

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, thuê quyền sử dụng đất của hộ đồng bào khi đáp ứng các điều kiện sau:

1. Không thuộc trường hợp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, thuê quyền sử dụng đất nêu tại Điều 6 Quy định này.

2. Ngoài quy định tại khoản 1 Điều này, tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khi có đủ các điều kiện sau đây:

a) Có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án;

b) Mục đích sử dụng đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

c) Đối với đất chuyên trồng lúa nước thì phải nộp một khoản tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa nước bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định.

Điều 6. Trường hợp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, thuê quyền sử dụng đất

1. Tổ chức kinh tế không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng của hộ gia đình, cá nhân (gồm cả hộ đồng bào), trừ trường hợp được chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa.

3. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, thuê quyền sử dụng đất nếu hộ đồng bào không đủ điều kiện được chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê nêu tại Điều 4 Quy định này.

Chương III

TRÁCH NHIỆM CỦA CHÍNH QUYỀN CÁC CẤP, TRÁCH NHIỆM CỦA TỔ CHỨC, HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, TẶNG CHO, NHẬN TẶNG CHO, CHO THUÊ, THUÊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 7. Xử lý các trường hợp chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng, tặng cho, nhận tặng cho, cho thuê, thuê quyền sử dụng đất không đủ điều kiện

Hộ đồng bào, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tự ý chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng, tặng cho, nhận tặng cho, cho thuê, thuê quyền sử dụng đất khi không đủ điều kiện thì Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện xử phạt hoặc đề xuất cơ quan có thẩm quyền thực hiện xử phạt vi phạm hành chính theo quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; tổ chức, hộ gia đình, cá nhân phải trả lại diện tích đất đã nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, thuê quyền sử dụng đất cho hộ đồng bào đó.

Điều 8. Trách nhiệm của chính quyền các cấp

1. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm:

a) Quản lý việc chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất đối với đất của các hộ đồng bào theo đúng Quy định này. Thực hiện xử phạt vi phạm hành chính theo thẩm quyền đối với các trường hợp vi phạm, đồng thời niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân các trường hợp vi phạm và báo cáo về Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Đà Lạt, thành phố Bảo Lộc (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện) để theo dõi, chỉ đạo.

b) Phối hợp với Mặt trận Tổ quốc, các đoàn thể chính trị - xã hội trong việc giám sát, phản ánh tình trạng chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng, tặng cho, nhận tặng cho, cho thuê, thuê quyền sử dụng đất không đủ điều kiện theo Quy định này.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm:

a) Thực hiện xử phạt vi phạm hành chính theo thẩm quyền đối với các trường hợp vi phạm. Hàng năm báo cáo, tổng hợp các trường hợp vi phạm gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Phối hợp với Mặt trận Tổ quốc, các đoàn thể chính trị - xã hội tại địa phương tuyên truyền, vận động, giáo dục nhân dân; giám sát, phản ánh tình trạng chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng, tặng cho, nhận tặng cho, cho thuê, thuê quyền sử dụng đất không đủ điều kiện theo Quy định này.

3. Người đứng đầu Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý đất đai cấp huyện; cán bộ địa chính cấp xã nếu để xảy ra tình trạng chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng, tặng cho, nhận tặng cho, cho thuê, thuê quyền sử dụng đất thuộc phạm vi quản lý, phụ trách trái với quy định của pháp luật và Quy định này thì tùy theo mức độ sẽ bị xử lý kỷ luật theo quy định.

Chương IV
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Điều khoản thi hành

1. Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo các đơn vị trực thuộc, Ủy ban nhân dân cấp xã giải quyết hồ sơ chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất theo đúng Quy định này.

2. Trong quá trình thực hiện Quy định này nếu có khó khăn, vướng mắc các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan có văn bản báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Đoàn Văn Việt