

Số: 39/2021/QĐ-UBND

Cao Bằng, ngày 10 tháng 11 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Quy định việc rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý, việc lấy ý kiến người dân và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp tại địa phương để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao, cho thuê cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh Cao Bằng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG

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 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 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết 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 và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư 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

Quy định này quy định việc rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý, việc lấy ý kiến người dân và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao, cho thuê cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp (sau đây viết tắt là người sử dụng đất).

Điều 3. Rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý, việc lấy ý kiến người dân và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao, cho thuê cho người sử dụng đất liền kề

1. Tiêu chí rà soát các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý được giao đất, cho thuê đất thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 14a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ được bổ sung tại khoản 11 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.

2. Nguyên tắc giao đất, cho thuê đất các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý được giao đất, cho thuê đất thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 14a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ được bổ sung tại khoản 11 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.

3. Quy định cụ thể việc rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý, việc lấy ý kiến người dân và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao, cho thuê cho người sử dụng đất liền kề

a) Trước khi xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã rà soát các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý, đủ điều kiện để sử dụng vào mục đích

công cộng hoặc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề để đưa vào kế hoạch sử dụng đất. Nội dung rà soát gồm:

- Mục đích, tính pháp lý và các đối tượng sử dụng các thửa đất: Căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch phân khu chức năng, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để xác định mục đích dự kiến sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao đất, cho thuê đất. Trường hợp không sử dụng vào mục đích công cộng thì thực hiện thủ tục giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề. Thửa đất nhỏ hẹp dự kiến giao đất, cho thuê đất và thửa đất liền kề phải cùng một mục đích sử dụng theo quy hoạch để có thể hợp lại thành một thửa sau khi giao đất, cho thuê đất; thửa đất liền kề phải có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Số lượng các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý tại thời điểm rà soát đảm bảo điều kiện được giao đất, cho thuê đất, hợp thửa.

Trên cơ sở kết quả rà soát của Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt kết quả rà soát để làm căn cứ đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.

b) Công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, lấy ý kiến người dân và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp:

- Sau khi Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã có liên quan: Công khai danh sách, mục đích sử dụng đất các thửa đất nhỏ hẹp dự kiến giao đất, cho thuê đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất, thời gian công khai tối thiểu 15 ngày làm việc (*có biên bản niêm yết và kết thúc công khai*); gửi văn bản lấy ý kiến các hộ liền kề về nhu cầu sử dụng thửa đất nhỏ hẹp dự kiến giao đất, cho thuê đất; kết thúc công khai, trong thời hạn 05 ngày làm việc Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm trả lời bằng văn bản các ý kiến của người dân nơi có đất, người sử dụng đất liền kề liên quan đến việc sử dụng vào việc giao đất, cho thuê đất các thửa đất liền kề (nếu có).

- Sau khi xác định được đối tượng có nhu cầu giao đất, thuê đất, Ủy ban nhân dân cấp xã lập danh sách người sử dụng đất liền kề đủ điều kiện đăng ký giao đất, cho thuê đất; niêm yết công khai danh sách, đồng thời lập danh sách các thửa đất nhỏ hẹp có từ hai người sử dụng đất liền kề trở lên có nhu cầu sử dụng gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện để xây dựng kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất; hướng dẫn lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp chỉ có một người có nhu cầu sử dụng đất. Công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư (nơi có đất) về kết quả giao đất, cho thuê đất, thời gian công khai 10 ngày làm việc kể từ ngày có Quyết định giao đất, cho thuê đất.

4. Giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý thực hiện theo quy tại khoản 4 Điều 14a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ được bổ sung tại khoản 11 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.

5. Thẩm quyền giao đất, cho thuê đất

Thực hiện theo quy định tại Điều 59 Luật Đất đai năm 2013.

6. Thời hạn sử dụng đất của các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý được giao đất, cho thuê đất thực hiện theo quy tại khoản 3 Điều 14a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ được bổ sung tại khoản 11 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.

Điều 4. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Trình UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của UBND cấp huyện; tổ chức thẩm định, tham mưu UBND tỉnh quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất đối với các tổ chức khi có nhu cầu sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý theo quy định.

b) Trước ngày 25 tháng 12 hàng năm, tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh kết quả thực hiện việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp trên địa bàn tỉnh.

2. UBND cấp huyện

a) Tổ chức quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý trên địa bàn theo Quyết định này và quy định của pháp luật có liên quan.

b) Phê duyệt danh mục và phương án sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp; chỉ đạo cập nhật vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm trình UBND tỉnh phê duyệt.

c) Công khai phương án quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp trên Cổng thông tin điện tử cấp huyện.

d) Thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất theo phương án đã được phê duyệt và quy định pháp luật.

đ) Chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh và trước pháp luật trong việc quản lý, sử dụng đối với quỹ đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý. Tổ chức thanh tra, kiểm tra và xử lý kịp thời theo thẩm quyền các hành vi vi phạm pháp luật trong quá trình quản lý, sử dụng quỹ đất này.

e) Trước ngày 10 tháng 12 hàng năm, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường kết quả việc thực hiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp trên địa bàn.

3. UBND cấp xã

a) Thực hiện kiểm tra, rà soát, công khai đối với các thửa đất nhỏ hẹp để xây dựng phương án quản lý, sử dụng theo Quyết định này và quy định của pháp luật có liên quan.

b) Chịu trách nhiệm trước UBND cấp huyện và trước pháp luật trong việc quản lý, sử dụng đối với các thửa đất nhỏ hẹp.

c) Trước ngày 01 tháng 12 hàng năm, báo cáo UBND cấp huyện về kết quả thực hiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp trên địa bàn.

4. Người sử dụng đất

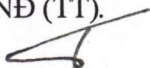
Người sử dụng đất được Nhà nước giao đất hoặc cho thuê các thửa đất nhỏ hẹp có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22 tháng 11 năm 2021.

Điều 6. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành của tỉnh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra VBQPPL- Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: PCVP, các CV;
- Trung tâm thông tin-VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, NĐ (TT).



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Hoàng Xuân Ánh

Hoàng Xuân Ánh