

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất
ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Quảng Bình**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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 Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung
một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15,
Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số
32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của
Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số
819/TTr-STNMT ngày 29 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về trình tự, thủ tục
cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 11 năm 2024.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc, Thủ trưởng các
Sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã; Giám đốc
Trung tâm Phát triển quỹ đất; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn và các tổ
chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Báo Quảng Bình, Đài PT - TH Quảng Bình;
- Trung tâm Tin học - Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, CVKT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Đoàn Ngọc Lâm



QUY ĐỊNH

Về trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Quảng Bình

(Kèm theo Quyết định số 34/2024/QĐ-UBND
ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Quảng Bình quy định tại Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan chuyên môn giúp UBND tỉnh, UBND cấp huyện quản lý về tài nguyên và môi trường, tài chính, xây dựng, kế hoạch và đầu tư.
- UBND các huyện, thành phố, thị xã (gọi chung UBND cấp huyện);
- UBND các xã, phường, thị trấn (gọi chung UBND cấp xã);
- Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc UBND tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc UBND cấp huyện (gọi chung là Trung tâm Phát triển quỹ đất).
- Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý, khai thác, sử dụng quỹ đất ngắn hạn nêu tại Điều 1 Quy định này.

Chương II TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THỰC HIỆN

Điều 3. Phê duyệt danh mục các khu đất, thửa đất khai thác ngắn hạn

1. Hằng năm, Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện rà soát, lập danh mục các khu đất, thửa đất có khả năng khai thác quỹ đất ngắn hạn, gửi lấy ý kiến các sở, phòng, ban, ngành có liên quan và địa phương nơi có đất. Nội dung lấy ý kiến bao gồm: Tên khu đất, thửa đất; vị trí, diện tích khu đất, thửa đất; số thửa đất, số tờ bản đồ địa chính (nếu có); thời hạn cho thuê đất (không quá 05 năm); mục đích sử dụng khu đất, thửa đất; tài sản gắn liền với đất.

2. Sau khi có ý kiến góp ý, Trung tâm Phát triển quỹ đất tổng hợp, hoàn thiện danh mục các khu đất, thửa đất có khả năng khai thác quỹ đất ngắn hạn.

a) Trường hợp các khu đất, thửa đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc UBND tỉnh quản lý thì trình Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, trình UBND tỉnh phê duyệt danh mục các khu đất, thửa đất khai thác ngắn hạn.

b) Trường hợp các khu đất, thửa đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc UBND cấp huyện quản lý thì trình Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, trình UBND cấp huyện phê duyệt danh mục các khu đất, thửa đất khai thác ngắn hạn.

Điều 4. Xác định đơn giá khởi điểm cho thuê đất

Sau khi có Quyết định phê duyệt danh mục các khu đất, thửa đất khai thác ngắn hạn của UBND cấp có thẩm quyền, Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm cung cấp các hồ sơ liên quan, trình cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định đơn giá khởi điểm cho thuê đất đối với từng khu đất, thửa đất; trình Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền cho thuê đất quyết định đơn giá khởi điểm cho thuê đất.

Điều 5. Công bố công khai thông tin khu đất, thửa đất cho thuê

Trung tâm Phát triển quỹ đất gửi văn bản đề nghị đăng thông tin các khu đất, thửa đất ngắn hạn cho thuê trên cổng thông tin điện tử, trang thông tin điện tử của tỉnh, của huyện nơi có đất và của Trung tâm Phát triển quỹ đất để lựa chọn các tổ chức, cá nhân có đơn xin thuê đất và có đề xuất đơn giá thuê cao nhất trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày công bố. Nội dung công khai gồm: Tên các khu đất, thửa đất; địa điểm; đơn giá khởi điểm cho thuê; mục đích sử dụng; thời gian cho thuê sử dụng của từng khu đất, thửa đất.

Điều 6. Lựa chọn tổ chức, cá nhân, đơn vị thuê đất

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện tiếp nhận hồ sơ của các tổ chức, cá nhân có đơn xin thuê đất (theo mẫu ban hành kèm theo Quyết định này) trong thời gian 30 ngày kể từ ngày công bố.

Hình thức nộp: Tổ chức, cá nhân bỏ đơn xin thuê đất trực tiếp vào thùng phiếu được niêm phong đặt tại Trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất mời đại diện các sở, phòng, ban, ngành có liên quan và địa phương nơi có đất mở niêm phong thùng phiếu ngay sau khi kết thúc thời gian công bố để xác định tổ chức, cá nhân có đơn xin thuê đất và có đề xuất đơn giá thuê cao nhất để ký hợp đồng.

Trường hợp chỉ có một tổ chức hoặc cá nhân có đơn xin thuê đất và có đề xuất đơn giá thuê đất không thấp hơn đơn giá khởi điểm được Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt tại Điều 4 Quy định này thì Trung tâm Phát triển quỹ đất ký hợp đồng cho thuê đối với tổ chức, cá nhân đó.

Trường hợp hết thời hạn 30 ngày mà không có tổ chức, cá nhân xin thuê đất thì thực hiện lại việc công bố công khai theo quy định tại Điều 5 Quy định này.

3. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày mở niêm phong thùng phiếu, Trung tâm Phát triển quỹ đất lập danh sách công bố kết quả tổ chức, cá nhân được thuê đất, báo cáo UBND cấp có thẩm quyền, đồng thời đăng công khai trên cổng thông tin điện tử, trang thông tin điện tử của tỉnh, của huyện nơi có đất và của Trung tâm Phát triển quỹ đất.

Điều 7. Ký hợp đồng cho thuê quỹ đất ngắn hạn

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày công bố kết quả tổ chức, cá nhân được thuê đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất dự thảo hợp đồng, thư mời gửi tổ chức, cá nhân thuê đất để ký hợp đồng cho thuê đất. Nội dung Hợp đồng xác định rõ:

1. Thời hạn cho thuê: thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.



2. Tổ chức, cá nhân thuê đất: thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Căn cứ vào mục đích sử dụng và diện tích khu đất cho thuê ngắn hạn, Trung tâm phát triển quỹ đất quy định cụ thể khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình và được ghi vào Hợp đồng. Sau khi hết thời hạn thuê đất hoặc trong thời hạn hợp đồng nhưng Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất phải thanh lý hợp đồng và tổ chức, cá nhân thuê đất thực hiện tháo dỡ tài sản, công trình đã đầu tư trên đất thuê, hoàn trả lại mặt bằng thì khoản tiền đặt cọc được trả lại cho tổ chức, cá nhân thuê đất. Trường hợp tổ chức, cá nhân thuê đất không thực hiện việc tháo dỡ công trình trên đất để trả lại mặt bằng thì Trung tâm Phát triển quỹ đất lập dự toán và sử dụng số tiền tổ chức, cá nhân thuê đất đã đặt cọc để thực hiện tháo dỡ tài sản, công trình.

3. Tổ chức, cá nhân thuê đất không phải thực hiện việc đăng ký đất đai, không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Điều 8. Bàn giao đất trên thực địa

Sau khi người thuê đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với địa phương để bàn giao đất trên thực địa cho người thuê đất. Việc bàn giao được lập thành văn bản và được ký bởi đại diện của các bên có liên quan.

Điều 9. Quản lý các khu đất, thửa đất cho thuê

Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm xây dựng kế hoạch kiểm tra và phối hợp với địa phương nơi có đất kiểm tra việc sử dụng đất của các tổ chức, cá nhân thuê đất. Kết thúc quá trình kiểm tra tổng hợp kết quả, báo cáo UBND cấp có thẩm quyền.

Trong quá trình kiểm tra nếu phát hiện tổ chức, cá nhân thuê đất vi phạm hợp đồng, Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp địa phương lập Biên bản, đồng thời báo cáo cơ quan có thẩm quyền tổ chức cưỡng chế (nếu có) và thực hiện thanh lý hợp đồng theo quy định.

Điều 10. Thanh lý Hợp đồng cho thuê

Thanh lý hợp đồng trong các trường hợp sau:

1. Theo thỏa thuận giữa người có đất cho thuê và người thuê đất về việc hủy bỏ hợp đồng cho thuê đất;
2. Hợp đồng thuê đất hết hạn;
3. Trong thời hạn hợp đồng nhưng Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất và phải thanh lý hợp đồng;
4. Phát hiện tổ chức, cá nhân thuê đất sử dụng đất không đúng mục đích, huỷ hoại đất hoặc làm giảm giá trị của đất.
5. Tổ chức, cá nhân thuê đất không thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 11. Trách nhiệm thực hiện

1. Cơ quan tài nguyên và môi trường cấp tỉnh, cấp huyện:

a) Thẩm định và trình UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt danh mục các khu đất, thửa đất khai thác ngắn hạn.

b) Phối hợp với cơ quan tài chính cấp tỉnh, cấp huyện xác định đơn giá khởi điểm cho thuê đất đối với từng khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn, trình Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền cho thuê đất quyết định.

2. Cơ quan tài chính cấp tỉnh, cấp huyện:

a) Có ý kiến về đơn giá cho thuê đất quỹ đất ngắn hạn.

b) Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thu, nộp, sử dụng tiền thu được từ công tác khai thác quỹ đất ngắn hạn theo quy định; xử lý các trường hợp vi phạm theo thẩm quyền.

c) Báo cáo kết quả thực hiện theo yêu cầu của UBND tỉnh, UBND cấp huyện.

3. Cổng thông tin điện tử, trang thông tin điện tử của tỉnh, của huyện phối hợp thực hiện đăng thông tin các khu đất, thửa đất ngắn hạn cho thuê.

4. UBND cấp huyện, UBND cấp xã nơi có đất cung cấp nhu cầu sử dụng đất tại địa phương, đồng thời phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất theo dõi, quản lý, xử lý đối các khu đất, thửa đất trong quá trình cho thuê ngắn hạn.

5. Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện việc khai thác quỹ đất ngắn hạn bằng việc cho thuê diện tích đất và tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo quy định tại Quyết định này.

Điều 13. Điều khoản thi hành

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc phát sinh, giao Sở Tài nguyên và Môi trường (khi chưa thành lập Trung tâm Phát triển quỹ đất theo quy định của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ), Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc UBND tỉnh (khi đã thành lập Trung tâm Phát triển quỹ đất theo quy định của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ) chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành liên quan và UBND cấp huyện tham mưu, đề xuất UBND tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp và kịp thời./

BIỂU MẪU

(Kèm theo Quyết định Ban hành Quy định trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất
ngắn hạn trên địa bàn tỉnh Quảng Bình)

Mẫu Đơn xin thuê đất ngắn hạn:

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

Quảng Bình, ngày ... tháng ... năm

ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN

Kính gửi: Trung tâm Phát triển quỹ đất

1. Người xin thuê đất¹:

.....

2. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):

.....

3. Sau khi tìm hiểu thông tin công bố công khai trên cổng thông tin điện tử, trang thông tin điện tử của UBND tỉnh, UBND cấp huyện nơi có đất và của Trung tâm Phát triển quỹ đất, Tổ chức/cá nhân xin đăng ký thuê ngắn hạn khu đất sau:

- Tên khu đất, thửa đất:

- Địa điểm khu đất, thửa đất:

- Đơn giá khởi điểm cho thuê:đồng/năm.

- Đơn giá đề xuất thuê:đồng/năm.

(Bằng chữ:đồng/năm)

- Mục đích sử dụng:

- Thời gian thuê đất:

4. Khi được cho thuê đất ngắn hạn đối với khu đất, thửa đất nêu trên, tổ chức/cá nhân cam kết:

- Chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền thuê đất đầy đủ, đúng hạn.

- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, đúng thời hạn thuê đất, đúng các điều khoản trong hợp đồng thuê đất.

¹ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và ngày/tháng/năm sinh, số căn cước, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

- Chấp hành các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường, an ninh trật tự, phòng chống cháy nổ.
- Sau khi hết thời hạn thuê đất hoặc trong thời hạn hợp đồng nhưng Nhà nước thực hiện kế hoạch sử dụng đất phải thanh lý hợp đồng, tổ chức/cá nhân cam kết sẽ bàn giao mặt bằng nguyên trạng cho Trung tâm Phát triển quỹ đất theo đúng thời hạn thông báo của Trung tâm Phát triển quỹ đất mà không được bồi thường về đất, tài sản và chi phí đầu tư vào đất.

Các cam kết khác (nếu có):

Người làm đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)