

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Số: **38** /2024/QĐ-UBND

Quảng Trị, ngày **30** tháng **12** năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

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, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật
Các tổ chức tín dụng 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 năm 2024;

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 trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn trên địa
bàn tỉnh Quảng Trị theo quy định tại khoản 7 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 năm 2024.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Các cơ quan Nhà nước, các tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện
quyền hạn và trách nhiệm trong việc quản lý sử dụng đất; giao đất, cho thuê đất.
- Tổ chức phát triển quỹ đất.
- Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai năm 2024.
- Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý, khai thác, sử dụng
quỹ đất ngắn hạn quy định tại Quyết định này.

Điều 3. Lập danh mục, xác định giá khởi điểm

- Tổ chức phát triển quỹ đất xác định quỹ đất, tài sản gắn liền với đất (nếu
có) để cho thuê ngắn hạn; lập danh mục các khu đất, thửa đất đưa vào khai thác
cho thuê ngắn hạn. Danh mục các khu đất, thửa đất cần xác định các nội dung cơ
bản sau:

- a) Tên khu đất, thửa đất;
- b) Vị trí, diện tích, hiện trạng khu đất, thửa đất;
- c) Mục đích sử dụng đất;
- d) Đối tượng được thuê đất (tổ chức hay cá nhân);
- đ) Thời hạn cho thuê đất;
- e) Hình thức trả tiền thuê đất.

2. Tổ chức phát triển quỹ đất trình cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định giá khởi điểm cho thuê đất đối với từng khu đất, thửa đất. Hồ sơ trình bao gồm:

- a) Tờ trình;
- b) Danh mục khu đất, thửa đất tại khoản 1 Điều này;
- c) Bản đồ khu đất, thửa đất.

3. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai có trách nhiệm xác định giá khởi điểm cho thuê đất; trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cho thuê đất quyết định đơn giá khởi điểm.

Điều 4. Công bố công khai thông tin khu đất, thửa đất cho thuê

1. Tổ chức phát triển quỹ đất gửi hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền đề đề nghị công bố công khai trên cổng thông tin điện tử, trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất và của tổ chức phát triển quỹ đất. Nội dung đề nghị công bố công khai bao gồm:

- a) Tên khu đất, thửa đất;
- b) Vị trí, diện tích, hiện trạng khu đất, thửa đất;
- c) Bản đồ khu đất, thửa đất;
- d) Mục đích sử dụng đất;
- đ) Đối tượng được thuê đất (tổ chức hay cá nhân);
- e) Thời hạn cho thuê đất;
- g) Đơn giá khởi điểm cho thuê;
- h) Hình thức trả tiền thuê đất.

2. Cổng thông tin điện tử, trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất có trách nhiệm công bố công khai đầy đủ các nội dung theo đề nghị của tổ chức phát triển quỹ đất.

3. Thời hạn công bố công khai không quá 30 ngày.

Điều 5. Nộp hồ sơ xin thuê đất

1. Trong thời hạn công bố công khai nêu tại Điều 4 Quyết định này, tổ chức, cá nhân có nhu cầu nộp hồ sơ xin thuê đất đến tổ chức phát triển quỹ đất có thẩm quyền cho thuê đất. Hồ sơ bao gồm:

a) Đơn xin thuê đất;

b) Văn bản đề xuất đơn giá thuê đất;

c) Bản sao căn cước công dân (đối với cá nhân), bản sao giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (đối với tổ chức).

2. Hình thức nộp: Hồ sơ xin thuê đất để vào một túi hồ sơ dán kín, có dấu niêm phong hoặc chữ ký của tổ chức, cá nhân xin thuê đất và bỏ vào thùng phiếu được niêm phong đặt tại trụ sở của tổ chức phát triển quỹ đất.

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

1. Ngay sau ngày kết thúc công bố công khai theo quy định tại Điều 4 Quyết định này, tổ chức phát triển quỹ đất thực hiện mở niêm phong thùng phiếu và hồ sơ xin thuê đất để lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê đất.

Thành phần mời tham gia chứng kiến mở niêm phong thùng phiếu bao gồm đại diện các cơ quan, đơn vị có liên quan và tổ chức, cá nhân đã nộp hồ sơ xin thuê đất.

2. Tổ chức phát triển quỹ đất 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 thì tổ chức phát triển quỹ đất ký hợp đồng cho thuê đất đối với tổ chức, cá nhân đó.

3. Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày mở niêm phong thùng phiếu, tổ chức phát triển quỹ đất lập danh sách công bố kết quả tổ chức, cá nhân được thuê đất, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, thông báo đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất và tổ chức, cá nhân đã nộp hồ sơ xin thuê đất.

4. 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 4 Quyết định này.

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, tổ chức phát triển quỹ đất dự thảo hợp đồng, thư mời gửi tổ chức, cá nhân thuê đất để ký hợp đồng cho thuê đất. Hình thức và nội dung hợp đồng phải bảo đảm chặt chẽ, đúng quy định pháp luật, trong đó xác định một số nội dung sau:

1. Thời hạn cho thuê: Thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

2. Tổ chức, cá nhân thuê đất: Thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 1 và khoản 4 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Căn cứ vào mục đích sử dụng và diện tích khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn, tổ chức 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 tổ chức 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. Thời hạn hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

4. Điều khoản thanh lý hợp đồng, trong đó lưu ý các điều kiện về nguyên tắc cho thuê quỹ đất ngắn hạn quy định tại khoản 1 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và các quy định pháp luật có liên quan.

Điều 8. Bàn giao đất trên thực địa

Sau khi tổ chức, cá nhân thuê đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, tổ chức phát triển quỹ đất phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để bàn giao đất trên thực địa cho tổ chức, cá nhân 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

Tổ chức phát triển quỹ đất có trách nhiệm xây dựng kế hoạch kiểm tra và phối hợp với các cơ quan, đơn vị 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 Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

Điều 10. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 01 năm 2025.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã; Người đứng đầu tổ chức phát triển quỹ đất; Chủ tịch Ủy ban nhân dân 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 10;
- Vụ Pháp chế - Bộ TNMT;
- Cục KTVBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Q. Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KT_{Tuấn}

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
Q. CHỦ TỊCH**



Hà Sỹ Đồng