

Số: 45/2024/QĐ-UBND

Cao Bằng, ngày 14 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về việc rà soát, công bố công khai, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt 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 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

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

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 3957/TTr-STNMT ngày 13 tháng 10 năm 2024; Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 1748/BC-STP ngày 12 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về việc rà soát, công bố công khai, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trên địa bàn tỉnh Cao Bằng theo quy định tại khoản 4 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024

của Chính phủ.

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; 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).

3. Tổ chức, hộ gia đình cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Rà soát, công bố công khai, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt

1. Rà soát, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt

Hàng năm, UBND cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo UBND cấp xã rà soát, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt theo đúng tiêu chí quy định tại khoản 1, Điều 47, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ để ban hành Quyết định phê duyệt quỹ đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt.

Nội dung rà soát các thửa đất nhỏ hẹp bao gồm:

a) Căn cứ vào một trong các loại quy hoạch nêu tại điểm c khoản 1 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP để xác định diện tích, loại đất, mục đích sử dụng đất dự kiến giao, thuê của các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt (*thửa đất nhỏ hẹp, xen kẹt dự kiến giao đất, cho thuê đất và thửa đất liền kề phải cùng một mục đích sử dụng đất theo một trong các loại quy hoạch nói trên để có thể hợp lại thành một thửa đất sau khi giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất*);

b) Giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất của các thửa đất liền kề;

c) Người sử dụng đất liền kề;

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

Trên cơ sở kết quả rà soát của UBND cấp xã về các thửa đất nhỏ hẹp, xen kẹt; UBND cấp huyện lập danh mục, phê duyệt kết quả rà soát để làm căn cứ đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

2. Công bố, công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, xen kẹt

Sau khi Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được phê duyệt, UBND cấp huyện công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, xen kẹt tại cổng thông tin điện tử cấp huyện, đồng thời chỉ đạo UBND cấp xã công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, xen kẹt tại trụ sở UBND cấp xã và tại nhà văn hóa tổ, xóm, thôn, bản, khu phố nơi có đất, thời gian công khai là 15 ngày kể từ ngày

công bố (có biên bản niêm yết công khai các nội dung nêu trên và biên bản kết thúc công khai).

Kết thúc công khai, UBND cấp xã có trách nhiệm trả lời bằng văn bản các ý kiến của người dân nơi có đất, người sử dụng đất liên hệ về các kiến nghị liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất các thửa đất liên hệ (nếu có).

3. Xác định nhu cầu giao đất, cho thuê đất và lấy ý kiến của người dân nơi có đất

a) Hằng năm, UBND cấp xã rà soát, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt

Người sử dụng thửa đất liên hệ có nhu cầu giao đất nộp đơn xin giao đất tại UBND cấp xã để UBND cấp xã tổ chức họp lấy ý kiến khu dân cư và người sử dụng đất liên hệ về nhu cầu sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, xen kẹt dự kiến giao đất, cho thuê đất.

Cuộc họp phải có sự tham gia đầy đủ của người sử dụng đất liên hệ và Trưởng thôn/tổ trưởng. Trường hợp người sử dụng đất liên hệ vắng mặt hoặc không tham gia dự họp thì lập Biên bản ghi nhận và UBND cấp xã có trách nhiệm thông báo kết quả cuộc họp bằng văn bản trong vòng 7 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc họp.

b) Các nội dung yêu cầu phải nêu cụ thể tại buổi lấy ý kiến:

- Chủ trương, kế hoạch, đối tượng, hình thức giao đất, cho thuê đối với các thửa đất nhỏ hẹp, xen kẹt.

- Thông tin về thửa đất: Diện tích, giá đất (quy định tại bảng giá), cách tính thu tiền sử dụng đất.

- Các thủ tục cần thực hiện để được giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Tên người sử dụng đất liên hệ có nhu cầu giao đất, cho thuê đất.

c) Công khai danh sách người sử dụng đất liên hệ có nhu cầu giao thuê đất

Trong vòng 5 ngày kể từ ngày lấy ý kiến, UBND xã có văn bản ghi nhận kết quả lấy ý kiến (trong đó có tên tổ chức hoặc cá nhân đủ điều kiện) và công khai văn bản này tại trụ sở UBND cấp xã và tại nhà văn hóa khối, xóm, thôn, bản nơi có đất (thời gian công khai là 15 ngày).

Hết thời gian công khai, UBND cấp xã lập văn bản tổng hợp ý kiến, trường hợp đủ điều kiện thì thông báo, hướng dẫn tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, xen kẹt lập và nộp hồ sơ xin giao đất, thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 44 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

Trường hợp thửa đất có từ hai người sử dụng đất liên hệ trở lên có nhu cầu sử dụng thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt thì UBND cấp xã báo cáo UBND

cấp huyện để thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

4. Thực hiện việc giao đất, cho thuê đất

UBND cấp có thẩm quyền có trách nhiệm tổ chức việc giao đất, cho thuê đất theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2024 và Điều 44 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

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 24 tháng 10 năm 2024 và thay thế Quyết định số 39/2021/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2021 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.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Văn phòng Chính phủ
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Cao Bằng;
- Chủ tịch, các PCT, Ủy viên UBND tỉnh;
- UB MTTQ VN CB và các tổ chức chính trị-xã hội;
- VP UBND tỉnh: Các PCVP, CV NCTH, TTTT;
- Lưu: VT, NĐ (TT).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Hoàng Xuân Ánh