

Số: 59 /2024/QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 20 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định về thành phần hồ sơ, điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định
để giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân
trên địa bàn tỉnh Nghệ An**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ 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 tỉnh Nghệ An tại Tờ trình số 8039/TTr-TNMT ngày 11 tháng 11 năm 2024 Dự thảo Quyết định về việc ban hành quy định về thành phần hồ sơ, điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định để giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về thành phần hồ sơ, điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định để giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân trên địa bàn tỉnh Nghệ An theo quy định tại Khoản 4, Khoản 5 Điều 53 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước được giao thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai và các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

2. Cá nhân trong nước là công dân Việt Nam có đủ năng lực hành vi dân sự (sau đây gọi là cá nhân).

Điều 3. Điều kiện để được xét giao đất ở không qua đấu giá quyền sử dụng đất

1. Cá nhân là cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan tại ngũ, quân nhân chuyên nghiệp, công chức quốc phòng, công nhân và viên chức quốc phòng, sĩ quan, hạ sĩ quan, công nhân công an, người làm công tác cơ yếu và người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước (*quy định tại điểm a Khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai*) phải đảm bảo các điều kiện sau:

a) Không có đất ở, nhà ở và chưa được Nhà nước giao đất ở, nhà ở, công nhận quyền sử dụng đất ở, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ở trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

b) Thường trú, thường xuyên sinh sống và đang công tác tại cơ quan thuộc địa bàn cấp huyện (*nơi xin giao đất*), thời gian công tác từ 05 năm liên tục trở lên và có một trong các loại danh hiệu thi đua theo quy định tại Điều 19 Luật thi đua, khen thưởng số 06/2022/QH15 ngày 15 tháng 6 năm 2022.

2. Cá nhân là giáo viên, nhân viên y tế đang công tác tại các xã biên giới, hải đảo thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (*quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai*) phải đảm bảo các điều kiện sau:

a) Không có đất ở, nhà ở và chưa được Nhà nước giao đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ở trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

b) Thường trú, thường xuyên sinh sống và có thời gian công tác tại các xã biên giới, hải đảo thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn trên địa bàn tỉnh từ 05 năm liên tục trở lên.

3. Cá nhân thường trú tại xã mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; cá nhân thường trú tại thị trấn thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở (*quy định tại điểm c, điểm d khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai*) phải đảm bảo các điều kiện sau:

a) Không có đất ở, nhà ở và chưa được Nhà nước giao đất ở, công nhận quyền sử dụng đất ở, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ở trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

b) Thường trú và thường xuyên sinh sống tại địa bàn cấp xã (*nơi xin giao đất*) từ 05 năm trở lên.

Điều 4. Trình tự, thủ tục thẩm định giao đất ở không qua đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân

1. Hàng năm, căn cứ vào quỹ đất đã được xác định vào mục đích đất ở theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện mà chưa giao tại địa phương thuộc

trường hợp giao đất không qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu giá quyền sử dụng đất ở cho cá nhân không thành do không có người tham gia, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thông báo bằng hình thức niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã để các cá nhân có nhu cầu nộp hồ sơ xin giao đất ở.

2. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp xã thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không qua đấu giá quyền sử dụng đất (*sau đây gọi là Hội đồng xét duyệt*); Hội đồng xét duyệt có trách nhiệm xét duyệt hồ sơ xin giao đất không qua đấu giá quyền sử dụng đất của các cá nhân đã nộp hồ sơ đăng ký; tổ chức lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, địa bàn nơi người nộp hồ sơ công tác, sinh sống và xác minh, xác thực các điều kiện theo Điều 3 Quyết định này và các nội dung khác có liên quan; cơ quan, tổ chức, địa bàn được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Hội đồng xét duyệt trong thời hạn 07 ngày làm việc.

Hội đồng xét duyệt lập Biên bản họp xét duyệt ghi ý kiến các thành viên, kết luận của Chủ tịch Hội đồng và ký tên đầy đủ các thành viên Hội đồng vào Biên bản. Trên cơ sở Biên bản họp xét duyệt, Chủ tịch Hội đồng xét duyệt có văn bản thông báo kết quả thẩm định, danh sách các cá nhân đủ điều kiện kèm theo vị trí, diện tích lô (thửa) đất được giao và danh sách các cá nhân không đủ điều kiện được xét giao đất không qua đấu giá quyền sử dụng đất nêu lý do không đủ điều kiện.

3. Chủ tịch Hội đồng xét duyệt tổ chức công khai, niêm yết Thông báo kết quả thẩm định và Danh sách các cá nhân đủ điều kiện và các cá nhân không đủ điều kiện được xét giao đất không qua đấu giá quyền sử dụng đất tại Trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất và gửi kết quả công khai trên Cổng thông tin điện tử của huyện nơi có đất để tiếp nhận ý kiến của công dân trong thời gian 15 ngày làm việc, kể từ ngày công khai.

4. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc công khai nêu tại Khoản 3 Điều này; Hội đồng xét duyệt giao đất đối thoại trực tiếp để giải quyết các kiến nghị của công dân hoặc trả lời bằng văn bản (nếu có) và ban hành Thông báo kết thúc công khai. Trường hợp công dân chưa đồng thuận với nội dung giải quyết thì ghi rõ nội dung kiến nghị chưa được đồng thuận tại Thông báo kết thúc công khai.

5. Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày ban hành Thông báo kết thúc niêm yết công khai, Ủy ban nhân dân cấp xã lập hồ sơ theo quy định tại Điều 5 Quyết định này, kèm theo Tờ trình về việc giao đất (*mẫu số 03 ban hành kèm theo Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ*) trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định việc giao đất ở cho các cá nhân đối với trường hợp đủ điều kiện.

6. Trong thời hạn không quá 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất chuyển đến, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện có trách nhiệm kiểm tra, thẩm định hồ sơ xin giao đất của từng cá nhân; kiểm tra, làm việc với các cơ quan, đơn vị, cá nhân liên quan; trường hợp cần thiết hoặc cần phải làm rõ thì yêu cầu Ủy ban nhân dân cấp xã giải trình hoặc bổ sung hồ sơ.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày có báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ của phòng Tài nguyên và Môi trường, trường hợp kết quả thẩm định đủ điều kiện, Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định giao đất ở cho cá nhân (*mẫu số 04a ban hành kèm theo Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ*); trường hợp kết quả thẩm định không đủ điều kiện, Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành văn bản và nêu rõ lý do. Quyết định giao đất cho cá nhân hoặc văn bản từ chối phải được gửi cho cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan và công khai trên cổng thông tin điện tử cấp huyện trong vòng 2 ngày làm việc, kể từ ngày được ban hành.

Điều 5. Hồ sơ Ủy ban nhân dân cấp xã trình Ủy ban nhân dân cấp huyện để xét duyệt giao đất ở không qua đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân

Hồ sơ giao đất ở không qua đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân, Ủy ban nhân dân cấp xã trình Ủy ban nhân dân cấp huyện, gồm:

1. Đơn xin giao đất (*Mẫu số 02a ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ*) và các tài liệu xác định đối tượng được giao đất (*gồm: Bản sao có chứng thực Căn cước công dân hoặc căn cước chưa hết hạn hoặc giấy xác nhận của cơ quan quản lý hộ khẩu về nơi thường trú; Bản sao có chứng thực Quyết định tuyển dụng, điều động, điều chuyển công tác của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với các trường hợp quy định tại điểm a, b Khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai; Bản sao có chứng thực Danh hiệu thi đua đối với các trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 3 Quyết định này; Giấy tờ chứng thực thường trú tại xã, thị trấn đối với các trường hợp quy định tại điểm c, d Khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai (nếu có); Giấy xác nhận của cơ quan, đơn vị nơi công tác về việc cá nhân đang còn công tác tại cơ quan, đơn vị đối với các trường hợp quy định tại điểm a, b Khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai*).

2. Hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu chia lô đất ở nơi bố trí giao đất ở hoặc trích lục, đo đạc chỉnh lý bổ sung bản đồ địa chính lô, thửa đất được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

3. Biên bản họp xét duyệt của Hội đồng xét duyệt.

4. Văn bản thông báo kết quả xét duyệt và danh sách các cá nhân được xét giao đất của Hội đồng xét duyệt.

5. Thông báo công khai và kết thúc niêm yết công khai và văn bản giải quyết các kiến nghị của công dân (*nếu có*).

6. Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc đề nghị giao đất ở cho cá nhân đối với các trường hợp đủ điều kiện (*mẫu số 03 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ*).

Điều 6. Nguyên tắc ưu tiên trong việc xét duyệt giao đất

Trong cùng một đối tượng được xem xét giao đất ở không qua đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm a, b, c, d Khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai, trên cơ sở tiêu chí số năm thường trú tại địa phương, số năm công tác ở nơi công tác, số

lượng danh hiệu thi đua theo quy định tại Luật thi đua, khen thưởng số 06/2022/QH15 và tình hình thực tế tại địa phương, Hội đồng xét duyệt giao đất ở không qua đấu giá quyền sử dụng đất xem xét, quyết định cá nhân được giao đất ở không qua đấu giá quyền sử dụng đất; đảm bảo công bằng, minh bạch.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 02 tháng 12 năm 2024.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Nội vụ, Lao động, Thương binh và Xã hội; Y tế; Giáo dục và Đào tạo; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Văn phòng Chính phủ,
- Bộ Tài nguyên và Môi trường,
- Cục kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp,
- Thường trực Tỉnh uỷ, TT HĐND tỉnh, (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- TT Công báo; Sở Tư pháp;
- Lưu: VT, PNN UBND tỉnh.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Đệ