SAO Y Ký bởi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai
Cơ quan:
Thời gian ký: 25.12.2024 09:38:30 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 85 /2024/QĐ-UBND	*Đồng Nai, ngày 25 tháng 12 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH

Quy định 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 Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 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 ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ 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;

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, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ khoản 4 Điều 47 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 664/TTr-STNMT ngày 02 tháng 12 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định 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 Đồng Nai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai và các cơ quan khác có liên quan.

2. Tổ chức, cá nhân sử dụng đất và liên quan đến giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt (sau đây gọi tắt là các thửa đất nhỏ hẹp) do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 3. Rà soát, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp

1. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện) thực hiện rà soát, đo đạc, lập danh mục các thửa đất có diện tích nhỏ hẹp.

2. Các trường hợp đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề phải lập danh sách cụ thể theo các nội dung chính như: số tờ, số thửa, diện tích, địa chỉ thửa đất, quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch khác có liên quan quy định tại điểm c khoản 1 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, mục đích sử dụng đất của các thửa đất liền kề, phương án xử lý của thửa đất nhỏ hẹp.

Điều 4. Lấy ý kiến người dân và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện việc công khai, lấy ý kiến người dân với các nội dung chính, như sau:

a) Nội dung công khai: Vị trí, diện tích, mục đích sử dụng đất của thửa đất nhỏ hẹp dự kiến giao đất, cho thuê đất;

b) Hình thức công khai: Niêm yết tại Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã) nơi có đất, điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất, đồng thời gửi văn bản lấy ý kiến của người sử dụng đất liền kề thửa đất nhỏ hẹp về nhu cầu sử dụng thửa đất nhỏ hẹp;

c) Thời gian công bố, công khai: 30 ngày kể từ ngày công khai.

2. Kết thúc thời gian công bố, công khai, Ủy ban nhân dân cấp huyện tổng hợp các ý kiến của Nhân dân nơi có đất, người sử dụng đất liền kề về các kiến nghị liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp và việc chuyển mục đích sử dụng đất của thửa đất liền kề (nếu có) để phù hợp với mục đích của thửa đất nhỏ hẹp dự kiến giao đất, cho thuê đất.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm trả lời bằng văn bản các ý kiến của người dân nơi có đất, người sử dụng đất liền kề (nếu có) về các kiến nghị liên quan đến việc giao, cho thuê các thửa đất liền kề.

Điều 5. Việc giao đất, cho thuê đất

1. Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã theo thẩm quyền quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều 123 Luật Đất đai năm 2024 thực hiện việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp phải đáp ứng các tiêu chí, nguyên tắc giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Thời hạn sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

2. Trường hợp chưa thực hiện được việc giao đất, cho thuê đất, Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo quản lý chặt chẽ đất đai.

3. Việc giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm hoặc thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê cho người sử dụng đất liền kề thực hiện theo quy định pháp luật đất đai.

Điều 6. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 08 tháng 01 năm 2025 và thay thế Quyết định số 49/2021/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định chi tiết việc rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do nhà nước trực tiếp quản lý trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 7. Quy định chuyển tiếp

Trường hợp đã có quyết định giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp theo quy định tại Quyết định số 49/2021/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai thì tiếp tục thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà không phải thực hiện theo quy định tại Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và Quyết định này.

Điều 8. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh 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 đối với các tổ chức được giao đất hoặc cho thuê đất;

b) Sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật đầy đủ thông tin liên quan của thửa đất lên dữ liệu địa chính theo quy định của pháp luật đất đai;

c) Căn cứ kết quả báo cáo của Ủy ban nhân dân cấp huyện, tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình quản lý, sử dụng đất quỹ đất này trước ngày 30 tháng 12 hàng năm.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Tổ chức tuyên truyền, phổ biến nội dung Quyết định này;

b) Quyết định giao đất, cho thuê đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai năm 2024;

c) Hàng năm xây dựng kế hoạch rà soát, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp trên địa bàn theo quy định tại Quyết định này để đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện. Thời gian hoàn thành trong quý III hàng năm;

d) Thường xuyên chỉ đạo việc thanh tra, kiểm tra và xử lý kịp thời theo thẩm quyền các hành vi vi phạm pháp luật đất đai trong quá trình quản lý, sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp;

đ) Chịu trách nhiệm chỉ đạo việc quản lý, sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp theo đúng quy định của pháp luật và Quyết định này;

e) Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và trước pháp luật về việc quản lý, sử dụng đối với các thửa đất nhỏ hẹp;

g) Định kỳ trước ngày 15 tháng 12 hàng năm, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường) về kết quả khai thực hiện việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp;

h) Giải quyết các thủ tục pháp lý có liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất đối với thửa đất nhỏ hẹp.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Quyết định cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn theo quy định tại khoản 3 Điều 123 Luật Đất đai năm 2024;

b) Thực hiện kiểm tra, rà soát đối với quỹ đất tại Quyết định này để thực hiện việc quản lý, sử dụng theo đúng quy định;

c) Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện và các đơn vị có liên quan thực hiện quản lý, sử dụng theo Quyết định này.

4. Người được giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp phải thực hiện đăng ký hợp thửa, ký hợp đồng thuê đất (nếu có), lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và hoàn thành nghĩa vụ tài chính đất đai sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền đối với các thửa đất nhỏ hẹp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định.

5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; các tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 8;
- 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;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh và các đoàn thể;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, KTNS. (Phượng 212 bản).

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

Võ Văn Phi