

Số: /2024/QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về 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 Bình Định

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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 18/6/2020;

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 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;

Thực hiện kết luận của Ban cán sự Đảng UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 17 tháng 10 năm 2024 và ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Hội nghị lần thứ 78 ngày 25 tháng 10 năm 2024;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1257/TTr-STNMT ngày 18 tháng 10 năm 2024 và Báo cáo thẩm định số 492/BC-STP ngày 18 tháng 10 năm 2024 của Sở Tư pháp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về 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 Bình Định theo quy định tại khoản 4 Điều 53 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan nhà nước, cơ quan có chức năng quản lý đất đai và công chức làm công tác địa chính ở cấp xã
- Cá nhân trong nước là công dân Việt Nam;

3. Tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân.

Điều 3. Đối tượng được xét giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất

Cá nhân được xét giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại các điểm a, b, c và d Khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai và Khoản 2 Điều 53 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Điều 4. Hồ sơ giao đất ở

Cá nhân có nhu cầu đề nghị giao đất ở nộp hồ sơ gồm có:

1. Đơn xin giao đất (theo Mẫu).
2. Bản sao có chứng thực Quyết định tuyển dụng, điều động, điều chuyển công tác của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; 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.

Điều 5. Trình tự, thủ tục thẩm định giao đất ở

1. UBND cấp xã thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không 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 đấu giá quyền sử dụng đất của các cá nhân đã nộp hồ sơ đăng ký; trong thời gian 30 ngày tổ chức lấy ý kiến, xác minh các nội dung theo quy định tại Điều 3 Quyết định này;

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, lập danh sách các cá nhân đủ điều kiện kèm theo vị trí, diện tích lô (thửa) đất đề xuất được giao và lập danh sách các cá nhân không đủ điều kiện được xét giao đất nêu lý do kèm theo thông báo.

2. Chủ tịch Hội đồng xét duyệt tổ chức công khai, niêm yết Thông báo kết quả xét duyệt và Danh sách các cá nhân đủ điều kiện và các cá nhân không đủ điều kiện được xét giao đất tại Trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để tiếp nhận ý kiến của công dân trong thời gian 15 ngày làm việc, kể từ ngày công khai.

3. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc công khai nêu tại Khoản 2 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.

4. 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, kèm theo Tờ trình về việc giao đất (theo mẫu) trình Ủy ban nhân dân cấp huyện để xem xét quyết định việc giao đất ở cho các cá nhân đối với trường hợp đủ điều kiện (hồ sơ gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện).

5. Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do UBND 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 (nếu cần).

a) Trường hợp kết quả thẩm định đủ điều kiện: Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày có báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ của Phòng Tài nguyên và Môi trường; UBND cấp huyện ban hành Quyết định giao đất ở cho cá nhân (theo mẫu) và gửi Quyết định giao đất cho các tổ chức, cá nhân có liên quan được biết.

b) Trường hợp kết quả thẩm định chưa đủ điều kiện: Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày có báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ của Phòng Tài nguyên và Môi trường; UBND cấp xã phải có văn bản giải trình bổ sung (nếu có) gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường. Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được văn bản giải trình bổ sung của UBND cấp xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường phải ban hành báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ (nếu đủ điều kiện); hoặc văn bản trả hồ sơ cho UBND xã (nếu không đủ điều kiện).

Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày có văn bản thẩm định đủ điều kiện của Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện ban hành Quyết định giao đất ở cho cá nhân theo nội dung tại điểm a khoản này.

Điều 6. Hồ sơ Ủy ban nhân dân cấp xã trình Ủy ban nhân dân cấp huyện giao đất ở

Hồ sơ giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân gồm có:

1. Hồ sơ quy định tại Điều 4 Quyết định này.
2. Bản vẽ Quy hoạch chi tiết xây dựng khu quy hoạch 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 cấp xã.
4. Văn bản thông báo kết quả xét duyệt và danh sách các cá nhân được xét giao đất của Hội đồng xét duyệt cấp xã.
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 (theo mẫu).
7. Văn bản thẩm định của Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND cấp huyện.
8. Về nghĩa vụ tài chính thực hiện theo quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 28 tháng 10 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; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; 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 liên quan và các cá nhân được giao đất ở căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ TNMT;
- Cục KTVB QPPL-Bộ TP;
- TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBMT TQVN tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- TTTTCHB;
- Lưu: VT, K4, K16.

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

Nguyễn Tự Công Hoàng