

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định để giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân trên địa bàn tỉnh Kiên Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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 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 tại Tờ trình số /TTr-STNMT ngày tháng năm 2024.

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 không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân trên địa bàn tỉnh Kiên Giang để quy định chi tiết khoản 4 Điều 53 Nghị định 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 (sau đây gọi là Nghị định 102/2024/NĐ-CP).

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước thực hiện quyền hạn và trách nhiệm đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai, thực hiện nhiệm vụ thống nhất quản lý nhà nước về đất đai.

2. Người sử dụng đất là cá nhân.

3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai.

Điều 3. Quy định về điều kiện để được giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất

1. Điều kiện cá nhân được giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất

a) 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 mà chưa được giao đất ở, nhà ở và thường trú hoặc công tác tại địa bàn cấp huyện (nơi xin giao đất).

b) 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 nhưng chưa có đất ở, nhà ở tại nơi công tác hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở.

c) 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.

d) 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.

2. Điều kiện về quỹ đất để giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất

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 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.

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

1. Hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp huyện xác định quỹ đất chưa giao tại địa phương thuộc trường hợp giao đất không 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 và đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện để giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân.

2. Căn cứ vào quỹ đất đã được xác định vào mục đích đất ở theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện tại khoản 1 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp xã thông báo cho cá nhân khác có nhu cầu sử dụng đất nộp hồ sơ xin giao đất ở.

3. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày có thông báo, cá nhân quy định tại khoản 1 Điều 3 của Quyết định này, nếu có nhu cầu sử dụng đất thì nộp hồ sơ xin giao đất tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất gồm:

a) Đơn xin giao đất ở theo Mẫu số 02a ban hành kèm theo Nghị định 102/2024/NĐ-CP.

b) Các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được xét giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 3 của Quyết định này.

4. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn nộp đơn xin giao đất, Ủy ban nhân dân cấp xã thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, thành phần xét duyệt gồm: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã là Chủ tịch Hội đồng, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, đại diện Hội Cựu chiến binh, Hội Nông dân, Hội Phụ nữ, Đoàn thanh niên, công chức làm công tác tư pháp, công chức làm công tác địa chính, người đứng đầu cộng đồng dân cư tại nơi thường trú của người có đơn xin giao đất.

5. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày thành lập 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; tổ chức lấy ý kiến, xác minh các nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Quyết định này và các nội dung khác có liên quan. 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 thửa đất được giao và lập danh sách các cá nhân không đủ điều kiện được xét giao đất không qua đấu giá quyền sử dụng đất kèm theo thông báo lý do.

6. 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 không qua đấu giá quyền sử dụng 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.

7. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc công khai nêu tại khoản 6 Điều này; Hội đồng xét duyệt giao đất đối thoại trực tiếp để giải quyết các kiến nghị của cá nhân hoặc trả lời bằng văn bản (nếu có), ban hành Thông báo kết thúc công khai và xác định cụ thể các cá nhân đủ điều kiện giao đất.

8. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày xác định được cá nhân đủ điều kiện giao đất theo quy định tại khoản 7 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp xã lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất gồm:

- a) Các hồ sơ quy định tại khoản 3 Điều này.
- b) Trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất trong trường hợp chưa có bản đồ địa chính.
- c) Biên bản họp xét duyệt của Hội đồng xét duyệt.
- d) Văn bản thông báo kết quả xét duyệt và danh sách các cá nhân đủ điều kiện được xét giao đất của Hội đồng xét duyệt.
- đ) Thông báo công khai và kết thúc niêm yết công khai.

e) 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 số 03 Nghị định 102/2024/NĐ-CP.

7. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ủy ban nhân dân cấp huyện giao cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thẩm định hồ sơ giao đất đối với từng cá nhân và gửi báo cáo kết quả thẩm định về Ủy ban nhân dân cấp xã.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức triển khai và phối hợp với các Sở, ban, ngành và địa phương liên quan theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này.

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các Sở, ban, ngành có trách nhiệm tổ chức thực hiện Quyết định này theo đúng quy định.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc các cơ quan, tổ chức, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

Điều 6. Trách nhiệm thi hành

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 và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2024./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6 Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên & Môi Trường;
- Vụ Pháp chế (Bộ TN&MT);
- Website Chính phủ;
- Cục Kiểm tra VBQPPL (Bộ Tư pháp);
- TT. Tỉnh ủy; TT. HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Văn phòng ĐDBQH&HĐND tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- Sở TN&MT (03 bản);
- UBND các huyện, thành phố;
- Báo Kiên Giang; Đài PTTH Kiên Giang;
- Cổng TTĐT tỉnh;
- Công báo tỉnh, Website Kiên Giang;
- LĐVP, P.KT, P.NC, P.TH;
- Lưu: VT, STN&MT, hdtan (01 bản).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lâm Minh Thành