|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN****TỈNH NINH BÌNH**Số: /2022/QĐ-UBNDDỰ THẢO | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập- Tự do - Hạnh phúc** *Ninh Bình, ngày tháng năm 2022* |

QUYẾT ĐỊNH

###### **Quy định việc rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, việc lấy ý kiến người dân và công khai việc giao đất, cho thuê đất các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Ninh Bình**

###### **UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH**

*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 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Theo đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ………/TTr-STNMT ngày …./10/2022 của, Báo cáo thẩm định số ……/BC-STP ngày …./10/2022 của Sở Tư pháp.*

 **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định này 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, trách nhiệm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong việc lấy ý kiến người dân và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao, cho thuê cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh Ninh Bình theo quy định tại khoản 5 Điều 14a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 được bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai, các cơ quan, nhà nước có thẩm quyền và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc quản lý và sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

**Điều 3. Rà soát, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý**

1. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện) có trách nhiệm tổ chức thực hiện rà soát các thửa đất nhỏ hẹp Nhà nước trực tiếp quản lý, đủ điều kiện để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề. Nội dung rà soát gồm:

a) Việc đáp ứng các tiêu chí và nguyên tắc quy định tại Điều 14a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 được bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ.

b) Mục đích, tính pháp lý và đối tượng sử dụng đất liền kề: xác định mục đích dự kiến giao, cho thuê thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý theo Quy hoạch sử dụng đất hoặc Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, Quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, Quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất, mục đích theo hiện trạng sử dụng đất và mục đích theo quy hoạch của các thửa đất liền kề.

2. Các trường hợp đủ điều kiện sử dụng thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý vào mục đích công cộng hoặc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề phải lập danh sách cụ thể, gồm các nội dung chính như: số tờ, số thửa, diện tích, địa điểm thửa đất, quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch khác có liên quan, mục đích sử dụng đất của các thửa đất liền kề, phương án xử lý của thửa đất nhỏ hẹp,… để đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện. Thời gian hoàn thành trong Quý III hàng năm.

**Điều 4. Công khai, lấy ý kiến nhân dân**

1. Trên cơ sở danh sách các thửa đất Ủy ban nhân dân cấp huyện đã phê duyệt theo quy định tại Điều 2 Quyết định này, Ủy ban nhân dân cấp huyện chuyển danh sách các thửa đất nhỏ hẹp cho Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã) nơi có đất để công khai việc sử dụng thửa đất nhỏ hẹp vào mục đích công cộng hoặc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề, bao gồm các nội dung như sau:

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

b) Hình thức công khai: Niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất, đồng thời ký văn bản thông tin các nội dung công khai gửi cho người sử dụng đất liền kề để đăng ký nhu cầu sử dụng thửa đất nhỏ hẹp.

c) Đối tượng công khai: Người sử dụng đất trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất và người sử dụng đất liền kề.

d) Thời gian công bố, công khai: 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày công khai.

2. Trong thời gian 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày kết thúc công bố, công khai, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổng hợp ý kiến của người dân và người sử dụng đất liền kề về nhu cầu sử dụng thửa đất nhỏ hẹp báo cáo gửi cho Uỷ ban nhân dân cấp huyện.

Nội dung báo cáo phải đầy đủ các thông tin, bao gồm: thời điểm công khai, địa điểm công khai, ý kiến của người dân và người sử dụng đất liền kề, các đề xuất, kiến nghị của địa phương.

3. Kết thúc công khai và lấy ý kiến, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm trả lời bằng văn bản 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 cấp có thẩm quyền thực hiện việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do nhà nước quản lý phải đáp ứng các tiêu chí, nguyên tắc giao đất, cho thuê đất; thời hạn sử dụng đất, giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và chỉ được thực hiện sau khi Ủy ban nhân dân cấp huyện đã công bố công khai và lấy ý kiến của người dân nơi có đất, Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Thửa đất nhỏ hẹp dự kiến giao đất, cho thuê đất và thửa đất liền kề phải cùng mục đích sử dụng đất để hợp lại thành một thửa đất sau khi giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích theo quy định pháp luật đất đai.

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; lập danh mục các thửa đất để quản lý và xây dựng kế hoạch để triển khai thực hiện trong năm tiếp theo.

3. Việc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề thực hiện theo quy định pháp luật đất đai.

**Điều 6. Tổ chức thực hiện**

1. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Thẩm định Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện, trong đó có nội dung liên quan rà soát các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý;

b) 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 đối với thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý;

c) Sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý, giao 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;

d) Kịp thời giải quyết những khó khăn, vướng mắc của Ủy ban nhân dân cấp huyện và các tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện Quyết định này; báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh những nội dung vượt thẩm quyền.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Tổ chức thực hiện rà soát các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý để đưa vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện;

b) Tổ chức công khai, lấy ý kiến người dân và chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức công khai, lấy ý kiến của người dân;

c) Xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do địa phương quản lý trong năm và các năm tiếp theo;

d) Định kỳ trước ngày 15 tháng 11 hàng năm, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về kết quả thực hiện việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do địa phương quản lý;

đ) Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh về số liệu, tính pháp lý và phương án xử lý đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý và kết quả giao đất, cho thuê đất thuộc thẩm quyền theo quy định pháp luật đất đai;

e) Giải quyết các thủ tục pháp lý có liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất đối với thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý; ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân theo thẩm quyền; chuyển thông tin có liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất cho Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật đầy đủ lên dữ liệu địa chính theo quy định của pháp luật đất đai.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Thực hiện việc công bố, công khai các thửa đất nhỏ hẹp do nhà nước quản lý, tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện về các ý kiến của người dân nơi có đất, người sử dụng đất liền kề.

b) Quản lý chặt chẽ các thửa nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý nhưng chưa được nhà nước giao đất, cho thuê đất trên địa bàn, không để tranh chấp, lấn chiếm đất đai.

4. Các cơ quan có liên quan

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của từng cơ quan liên quan để thực hiện các công việc liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý theo quy định pháp luật.

5. Người được giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý 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.

**Điều 7. Hiệu lực thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày…..tháng ….. năm 2022

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

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận*:**- Như Điều 7; - Bộ Tài nguyên và Môi trường;- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp; - Thường trực Tỉnh uỷ; - Thường trực HĐND tỉnh;- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;- CT, các PCT UBND tỉnh;- Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;- Công báo tỉnh;- Lưu:VT,VP…. | **TM. UỶ BAN NHÂN DÂN**  |