Người ký: SỞ TƯ PHÁP
Email: sotp@cantho.gov.vn
Cơ quan: ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ
Thời gian ký: 11.11.2024 16:20:57 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 21/2024/QĐ-UBND	*Cần Thơ, ngày 30 tháng 10 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về một số nội dung liên quan việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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 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 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

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;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về một số nội dung liên quan việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 30 tháng 10 năm 2024.

2. Quyết định số 1573/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc ban hành Quy chế phối hợp thực hiện đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn thành phố Cần Thơ hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực.

Điều 3. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan, ban, ngành thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Văn phòng Chính phủ (HN-TPHCM);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản);
- TT. Thành ủy, TT. HĐND thành phố;
- CT, các PCT UBND thành phố;
- UBMTTQVN thành phố và các Đoàn thể;
- Sở, ban, ngành thành phố;
- UBND quận, huyện;
- UBND xã, phường, thị trấn;
- Các tổ chức hành nghề công chứng;
- Cổng Thông tin điện tử thành phố;
- Công báo thành phố;
- Văn phòng UBND thành phố (2, 3);
- Lưu: VT,LTT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Trần Việt Trường

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH

Về một số nội dung liên quan việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

(Kèm theo Quyết định số 21/2024/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định một số nội dung cụ thể như sau:

a) Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 (theo điểm n khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai năm 2024).

b) Việc phối hợp giữa các cơ quan có liên quan để giải quyết thủ tục hành chính về đất đai (theo khoản 2 Điều 226 Luật Đất đai năm 2024).

c) Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cơ quan tài chính, cơ quan thuế và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan (theo khoản 6 Điều 13 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).

d) Trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất ngắn hạn (theo khoản 7 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP).

đ) Thời gian thực hiện các bước công việc cụ thể để điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 45 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP (theo khoản 2 Điều 45 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP).

e) Điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định để giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân (theo khoản 4 Điều 53 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP).

g) Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (theo khoản 6 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất).

2. Đối tượng áp dụng

Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai năm 2024 và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

Chương II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Mục 1
CÁC GIẤY TỜ KHÁC VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CÓ TRƯỚC NGÀY 15 THÁNG 10 NĂM 1993

Điều 2. Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định tại điểm n khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai năm 2024

1. Quyết định giao đất, cấp đất của Ban Tổ chức Tỉnh ủy, Ban Tài chính Tỉnh ủy căn cứ theo quyết định giao đất của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất.

3. Giấy tờ chuyển nhượng đất đai, mua bán nhà ở kèm theo chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đã nộp lệ phí trước bạ tại thời điểm chuyển nhượng bao gồm: Hợp đồng mua bán nhà hay phần hoa màu; Hợp đồng chuyển nhượng thành quả lao động; Hợp đồng chuyển nhượng, bán kết quả lao động và đầu tư; Đơn xin sang nhượng thành quả lao động và các giấy tờ khác có nội dung chuyển nhượng, bán thành quả lao động, kết quả đầu tư trên đất.

Mục 2
VIỆC PHỐI HỢP GIỮA CÁC CƠ QUAN CÓ LIÊN QUAN TRONG GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Điều 3. Nguyên tắc phối hợp

1. Bảo đảm thực hiện đồng bộ, thống nhất, chặt chẽ, kịp thời, công khai, minh bạch.

2. Việc phối hợp đảm bảo không ảnh hưởng tới thời hạn giải quyết thủ tục hành chính.

Điều 4. Phương thức phối hợp

1. Trao đổi ý kiến bằng văn bản hoặc cung cấp thông tin bằng văn bản.

2. Tổ chức cuộc họp.

3. Khảo sát, điều tra thực địa.

4. Các hình thức khác theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Thời hạn phối hợp

Tuân thủ quy trình về thời gian, trình tự, thủ tục theo quy trình nội bộ giải quyết hồ sơ đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt. Trường hợp không có quy định trong quy trình nội bộ, căn cứ quy định pháp luật và chức năng nhiệm vụ của mình, trong thời hạn không quá 05 ngày, cơ quan được yêu cầu phối hợp phải có văn bản hoặc thông tin cho cơ quan có yêu cầu.

Mục 3
PHỐI HỢP THỰC HIỆN CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ, QUYỀN HẠN GIỮA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI VỚI CƠ QUAN CÓ LIÊN QUAN

Điều 6. Văn phòng đăng ký đất đai

1. Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai đến cơ quan thuế đối với các trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

2. Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Cơ quan thuế và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan trong việc thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp mới, cấp đổi, cấp lại, đính chính và thu hồi Giấy chứng nhận; đăng ký biến động, cập nhật và chỉnh lý hồ sơ địa chính, cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai cho tổ chức, hộ gia đình cá nhân có nhu cầu.

3. Phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận đối với trường hợp Nhà nước thu hồi một phần diện tích của thửa đất hoặc trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp cho nhiều thửa đất mà Nhà nước thu hồi một, một số thửa đất thì thực hiện xác nhận trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận đối với phần diện tích hoặc các thửa đất còn lại nếu người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

4. Cung cấp thông tin cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các nội dung để phục vụ cho công tác thu hồi đất.

5. Khi có yêu cầu của Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc các cơ quan, đơn vị liên quan thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm tham gia giải quyết hoặc thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn đúng theo quy định.

6. Thời hạn phối hợp tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 và khoản 5 Điều này thực hiện theo Điều 5 của Quy định này.

Điều 7. Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai trong việc thực hiện các nội dung tại khoản 2 Điều 6 của Quy định này.

2. Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường cung cấp thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các tài liệu về Quyết định giao đất, thu hồi đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất kèm theo bản đồ thửa đất cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để phục vụ công tác đăng ký đất đai, cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính và cung cấp thông tin dữ liệu đất đai.

3. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị thuộc các Sở, ngành: Xây dựng, Giao thông vận tải, điện lực, viễn thông, cấp thoát nước xác định mốc giới hành lang bảo vệ an toàn, khu vực, vành đai an toàn đối với công trình, khu vực có hành lang bảo vệ an toàn và cung cấp thông tin cho Văn phòng đăng ký đất đai khi đo đạc, xác định ranh giới, mốc giới và lập hồ sơ trích đo địa chính thửa đất.

4. Thực hiện các công việc liên quan đến hồ sơ đăng ký tài sản gắn liền với đất lần đầu và hồ sơ đăng ký tài sản gắn liền với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận: trả lời bằng văn bản trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ khi nhận được Phiếu lấy ý kiến của cơ quan có chức năng quản lý đất đai các cấp, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai về việc xác nhận đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng mà không có giấy tờ quy định tại điểm o khoản 1 Điều 28 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.

Trường hợp quá 05 ngày kể từ ngày nhận được Phiếu lấy ý kiến mà các cơ quan không có văn bản trả lời hoặc không có văn bản đề nghị gia hạn thời gian giải quyết thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai các cấp, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ hồ sơ đảm bảo về thẩm quyền và thời gian để giải quyết đúng theo quy định.

Điều 8. Cơ quan tài chính

1. Sở Tài chính xác định số tiền phải nộp theo mẫu tại Phụ lục XIII ban hành kèm theo Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định về đất trồng lúa gửi Sở Tài nguyên và Môi trường và người được nhà nước giao đất, cho thuê đất trong thời hạn 05 ngày.

2. Phòng Tài chính - Kế hoạch xác định số tiền phải nộp theo mẫu tại Phụ lục XIII ban hành kèm theo Nghị định số 112/2024/NĐ-CP gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường và người được nhà nước giao đất, cho thuê đất trong thời hạn 05 ngày.

Điều 9. Cơ quan Thuế

1. Tiếp nhận hồ sơ chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất do cơ quan có chức năng quản lý đất đai các cấp, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi đến để xác định nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

2. Ban hành Thông báo về việc xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính về thu tiền sử dụng đất thực hiện theo Mẫu số 03 tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

3. Thời hạn ban hành Thông báo về việc xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính về thu tiền sử dụng đất thực hiện theo Điều 5 của Quy định này.

Điều 10. Các cơ quan khác

1. Phòng Tài nguyên và Môi trường

Cử người tham gia kiểm tra thực địa, tham gia giải quyết theo đề nghị của Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Ý kiến của người được cử tham gia kiểm tra thực địa là ý kiến của Phòng Tài nguyên và Môi trường.

Thực hiện cung cấp thông tin, dữ liệu thuộc lĩnh vực quản lý khi nhận được văn bản đề nghị phối hợp cung cấp thông tin, dữ liệu của Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, các cơ quan đơn vị hoặc tổ chức, cá nhân. Thời gian cung cấp không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị.

2. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Khi tham mưu trình ban hành thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất, đồng thời gửi cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật theo dõi.

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm thu hồi Giấy chứng nhận sau khi bồi thường cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất kèm theo quyết định thu hồi đất chuyển cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã

Khi thụ lý đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất hoặc đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất, Ủy ban nhân dân cấp xã gửi thông tin đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận, huyện.

Cung cấp thông tin các trường hợp vi phạm hành chính về đất đai theo quy định tại khoản 10 Điều 22 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.

Cử người tham gia kiểm tra thực địa theo đề nghị của cơ quan, đơn vị chủ trì hoặc theo đề nghị của Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. Ý kiến của người được cử tham gia kiểm tra thực địa là ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp xã.

Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai rà soát, kiểm tra thực địa và hồ sơ địa chính để cập nhật, cắm mốc ranh giới giữa đất Nhà nước quản lý với các chủ sử dụng đất liền kề; phối hợp đo đạc, xác định ranh giới, mốc giới, lập hồ sơ địa chính các khu đất công do Nhà nước quản lý, sử dụng.

Thông tin cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai về kết quả kiểm tra xử lý theo thẩm quyền các trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai như: sử dụng đất không đúng mục đích, lấn chiếm đất do Nhà nước quản lý để phục vụ công tác đăng ký đất đai và cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính.

Mục 4
TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CHO THUÊ QUỸ ĐẤT NGẮN HẠN

Điều 11. Lập và trình phê duyệt danh mục các khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn

1. Tổ chức Phát triển quỹ đất rà soát các khu đất, thửa đất do đơn vị mình quản lý có khả năng cho thuê ngắn hạn lập danh mục gửi cơ quan chuyên môn và địa phương nơi có đất cho ý kiến góp ý.

Nội dung gửi góp ý gồm: tên thửa đất; địa chỉ thửa đất; tờ bản đồ; số thửa; diện tích; tọa độ GPS (định vị vị trí) của khu đất, thửa đất; mục đích sử dụng khu đất, thửa đất khi cho thuê; thời hạn cho thuê; giá khởi điểm cho thuê; hình thức lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê quỹ đất ngắn hạn.

Thời hạn góp ý kiến và phản hồi là 07 ngày làm việc. Sau thời gian này, cơ quan chuyên môn và địa phương được gửi lấy ý kiến góp ý mà không có góp ý thì xem như thống nhất.

2. Tổ chức Phát triển quỹ đất tiếp nhận ý kiến góp ý và hoàn thiện hồ sơ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường. Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tham mưu trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

Hồ sơ trình gồm: Tờ trình, báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý của các cơ quan chuyên môn và địa phương; trích đo bản đồ địa chính hoặc bản trích đo địa chính của khu đất, thửa đất; dự thảo Quyết định phê duyệt danh sách các khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn.

3. Trong thời gian 10 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định phê duyệt danh mục các khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn.

Điều 12. Công bố công khai danh mục các khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn

Trong vòng 05 ngày làm việc, Tổ chức Phát triển quỹ đất có trách nhiệm phối hợp với cơ quan, đơn vị có liên quan công bố công khai Quyết định phê duyệt danh sách các khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân thành phố, Trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất và của Tổ chức Phát triển quỹ đất để lựa chọn tổ chức, cá nhân có đơn xin thuê đất và có đề xuất giá thuê cao nhất trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày công bố.

Điều 13. Nộp và tiếp nhận đơn xin thuê quỹ đất ngắn hạn

1. Tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê quỹ đất ngắn hạn gửi Đơn xin thuê quỹ đất ngắn hạn cho Tổ chức Phát triển quỹ đất theo Mẫu số 02b/ĐK của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP, có đề xuất giá thuê, có cam kết tự nguyện tháo dỡ công trình và không được bồi thường về đất, tài sản, chi phí đầu tư vào đất.

Đơn xin thuê quỹ đất ngắn hạn được để vào phong bì, ghi cụ thể tên và địa chỉ, số điện thoại liên hệ của tổ chức, cá nhân xin thuê quỹ đất ngắn hạn bên ngoài phong bì, dán niêm phong và ký xác nhận hoặc đóng dấu niêm phong trước khi nộp.

Thời hạn nộp đơn xin thuê quỹ đất ngắn hạn là 30 ngày tính từ ngày Tổ chức Phát triển quỹ đất công bố công khai Quyết định phê duyệt danh mục các khu đất, thửa đất cho thuê ngắn hạn trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân thành phố, Trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất và của Tổ chức Phát triển quỹ đất.

2. Tổ chức Phát triển quỹ đất khi tiếp nhận đơn xin thuê quỹ đất ngắn hạn có trách nhiệm bảo quản nguyên vẹn phong bì đã được niêm phong cho đến ngày tổ chức họp lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê quỹ đất ngắn hạn.

3. Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn nộp đơn xin thuê quỹ đất ngắn hạn, Tổ chức Phát triển quỹ đất tổ chức họp để lựa chọn tổ chức, cá nhân xin thuê quỹ đất ngắn hạn. Việc tổ chức họp để lựa chọn tổ chức, cá nhân thuê quỹ đất ngắn hạn theo quy định tại khoản 5 Điều 43 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Điều 14. Hợp đồng cho thuê quỹ đất ngắn hạn

1. Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả lựa chọn tổ chức, cá nhân xin thuê quỹ đất ngắn hạn, Tổ chức Phát triển quỹ đất và tổ chức, cá nhân được lựa chọn tiến hành ký Hợp đồng cho thuê quỹ đất ngắn hạn. Trường hợp tổ chức, cá nhân được lựa chọn không liên hệ ký hợp đồng thì sẽ mất quyền thuê đất và sẽ thực hiện lại trình tự cho thuê quỹ đất ngắn hạn theo quy định.

2. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày Hợp đồng cho thuê quỹ đất ngắn hạn được ký kết, tổ chức, cá nhân thuê quỹ đất ngắn hạn phải nộp tiền thuê quỹ đất ngắn hạn bằng chuyển khoản cho Tổ chức Phát triển quỹ đất khoản tiền đặt cọc đảm bảo trách nhiệm thực hiện hợp đồng và tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình theo thỏa thuận trong Hợp đồng thuê đất.

3. Chu kỳ thu tiền thuê quỹ đất ngắn hạn là 01 tháng thu một lần, thời gian nộp từ ngày 01 đến ngày 10 đầu mỗi chu kỳ, hình thức thu bằng chuyển khoản. Trường hợp tổ chức, cá nhân thuê quỹ đất ngắn hạn không nộp tiền thuê quỹ đất đúng hạn, Tổ chức Phát triển quỹ đất sẽ sử dụng số tiền đặt cọc đảm bảo trách nhiệm thực hiện hợp đồng để khấu trừ tiền thuê quỹ đất phải nộp.

4. Trong thời gian 02 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức, cá nhân thuê quỹ đất ngắn hạn hoàn thành nghĩa vụ theo quy định tại khoản 2 Điều này, Tổ chức Phát triển quỹ đất phải thông báo niêm yết danh sách tổ chức, cá nhân được ký Hợp đồng thuê quỹ đất ngắn hạn tại trụ sở đơn vị mình và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có quỹ đất cho thuê ngắn hạn. Đồng thời tổ chức bàn giao ranh mốc khu đất, thửa đất cho tổ chức, cá nhân thuê quỹ đất ngắn hạn quản lý và sử dụng.

5. Tổ chức, cá nhân thuê quỹ đất ngắn hạn có trách nhiệm sử dụng đất theo đúng mục đích xin thuê đất, đúng ranh mốc được bàn giao và thực hiện đầy đủ các quy định trong Hợp đồng, các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 15. Thanh lý Hợp đồng cho thuê quỹ đất ngắn hạn

1. Việc thanh lý Hợp đồng thuê quỹ đất ngắn hạn được thực hiện theo quy định pháp luật dân sự và pháp luật về đất đai.

2. Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày ký thanh lý hợp đồng, tổ chức, cá nhân thuê quỹ đất ngắn hạn phải tự tháo dỡ, công trình xây dựng, di dời tài sản đã đầu tư trên đất và bàn giao khu đất, thửa đất như nguyên trạng ban đầu cho Tổ chức Phát triển quỹ đất.

Trường hợp tổ chức, cá nhân thuê quỹ đất ngắn hạn không tự nguyện tháo dỡ, di dời tài sản, công trình xây dựng thì Tổ chức Phát triển quỹ đất sử dụng số tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình để thực hiện việc tháo dỡ công trình, di dời tài sản trên đất cho thuê.

Trường hợp tổ chức, cá nhân thuê quỹ đất ngắn hạn không tiếp nhận tài sản đã tháo dỡ thì Tổ chức Phát triển quỹ đất tiến hành bán thanh lý theo quy định, số tiền bán được khi thanh lý sẽ hoàn trả cho tổ chức, cá nhân thuê quỹ đất ngắn hạn sau khi trừ các chi phí có liên quan.

Mục 5
THỜI GIAN THỰC HIỆN THỦ TỤC ĐIỀU CHỈNH QUYẾT ĐỊNH GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHO PHÉP CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT; ĐIỀU KIỆN, TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THẨM ĐỊNH ĐỂ GIAO ĐẤT KHÔNG ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHO CÁ NHÂN

Điều 16. Thời gian thực hiện thủ tục điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

Các cơ quan, tổ chức có thẩm quyền khi thực hiện quy định tại khoản 2 Điều 45 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP phải cắt giảm 50% thời gian thực hiện.

Điều 17. Điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân

1. Điều kiện thẩm định giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân

a) Đảm bảo thuộc đối tượng giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

b) Hồ sơ đề nghị giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất phải đảm bảo theo quy định.

2. Trình tự, thủ tục thẩm định

a) Công chức địa chính cấp xã có trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân cấp xã thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không thông qua đấu giá cho cá nhân. Việc thành lập Hội đồng xét duyệt thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 53 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP. Công chức địa chính cấp xã là Phó Chủ tịch Hội đồng, có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ, rà soát các điều kiện, tham mưu Hội đồng xét duyệt. Kết quả xét duyệt được công khai, niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất trong thời gian 15 ngày làm việc kể từ ngày niêm yết.

Hết thời hạn niêm yết, Chủ tịch Hội đồng xét duyệt có trách nhiệm báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ cho Ủy ban nhân dân cấp xã.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập hồ sơ gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện. Việc trình thẩm định hồ sơ thực hiện theo quy định tại khoản 6, khoản 7 Điều 53 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Mục 6
QUY TRÌNH LUÂN CHUYỂN HỒ SƠ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Điều 18. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

1. Trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố

a) Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu 04h tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP đến Cục Thuế thành phố.

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Phiếu chuyển thông tin của Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Văn phòng đăng ký đất đai, Cục Thuế thành phố xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, số tiền sử dụng đất được giảm, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, thông báo nộp tiền thuê đất, quyết định giảm tiền sử dụng đất (nếu thuộc trường hợp được giảm tiền sử dụng đất) theo quy định và gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Văn phòng đăng ký đất đai và người sử dụng đất; Thông báo nộp tiền sử dụng đất được gửi đồng thời cho Kho bạc Nhà nước cùng cấp để theo dõi, hạch toán theo quy định.

c) Trường hợp chưa đủ cơ sở để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản phải nộp khác thì trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Cục Thuế thành phố phải thông báo bằng văn bản cho Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Văn phòng đăng ký đất đai để bổ sung hồ sơ. Việc yêu cầu bổ sung chỉ được thực hiện một lần.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Văn phòng đăng ký đất đai bổ sung hồ sơ gửi lại Cục Thuế thành phố để xác định và ban hành thông báo tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp chậm nhất sau 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ. Trường hợp hết thời hạn theo yêu cầu mà Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Văn phòng đăng ký đất đai không bổ sung thì Cục Thuế thành phố trả lại hồ sơ.

d) Khi nhận được thông báo của Cục Thuế thành phố, người sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định. Cục Thuế thành phố có trách nhiệm xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho người sử dụng đất, đồng thời gửi Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Văn phòng đăng ký đất đai.

2. Trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện

Quy trình luân chuyển để tính, thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều này.

Chương III
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 19. Tổ chức thực hiện

1. Các sở, ban, ngành, đơn vị, Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện Quy định này.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn, tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức thực hiện Quy định này./.