|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** |
| **TỈNH ĐĂK NÔNG** |  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: /2021/QĐ-UBND | *Đăk Nông, ngày tháng 6 năm 2021* |

**(Dự thảo)**

**QUYẾT ĐỊNH**

**Quy định về việc rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý, việc lấy ý kiến người dân và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp tại địa phương để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh Đăk Nông**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG**

*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;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;*

*Căn cứ Nghị định số*[*43/2014/NĐ-CP*](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-43-2014-nd-cp-huong-dan-thi-hanh-luat-dat-dai-230680.aspx)*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*[*01/2017/NĐ-CP*](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-01-2017-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-337031.aspx)*ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số*[*148/2020/NĐ-CP*](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bo-may-hanh-chinh/nghi-dinh-148-2020-nd-cp-sua-doi-mot-so-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-427504.aspx)*ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNTM-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của liên Bộ: Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp về việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;*

*Căn cứ Thông tư số*[*30/2014/TT-BTNMT*](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/tai-nguyen-moi-truong/thong-tu-33-2017-tt-btnmt-huong-dan-nghi-dinh-01-2017-nd-cp-luat-dat-dai-340179.aspx)*ngày 02/6/2014 Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;*

*Căn cứ Thông tư số*[*33/2017/TT-BTNMT*](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/tai-nguyen-moi-truong/thong-tu-33-2017-tt-btnmt-huong-dan-nghi-dinh-01-2017-nd-cp-luat-dat-dai-340179.aspx)*ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số*[*01/2017/NĐ-CP*](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-01-2017-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-337031.aspx)*ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12 tháng 4 năm 2021của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;*

*Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số /TTr-STNMT ngày tháng năm 2021.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

 1. 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, việc lấy ý kiến người dân và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp tại địa phương để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh Đăk Nông.

2. Các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý được giao đất, cho thuê đất theo quy định này phải đáp ứng các tiêu chí theo quy định tại Điểm 2 Khoản 11 Điều 1 Nghị định 148/2021/NĐ-CPngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

3. Những nội dung khác về giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp không quy định tại Quyết định này thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

**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 theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

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

**Điều 3. Nguyên tắc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý**

1. Các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước quản lý không sử dụng được vào mục đích công cộng thì thực hiện việc giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề; sau khi có quyết định giao đất hoặc trúng đấu giá quyền sử dụng đất thì hợp diện tích với thửa đất liền kề của người được giao hoặc trúng đất giá.

2. Trường hợp có từ hai người sử dụng đất liền kề trở lên có nhu cầu sử dụng thửa đất nhỏ hẹp thì thực hiện việc giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; trường hợp chỉ có một người có nhu cầu sử dụng thửa đất nhỏ hẹp thì thực hiện việc giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp phải được thực hiện công khai, minh bạch và dân chủ.

**Điều 4. Trình tự, thủ tục thực hiện việc rà soát, lập danh mục; lấy ý kiến người dân và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp**

1. Trước khi xây dựng Kế hoạch sử dụng đất hàng năm, Uỷ ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện việc rà soát, xác định vị trí, diện tích… các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý trên địa bàn, đối chiếu 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 để xác định mục đích dự kiến giao, cho thuê của thửa đất nhỏ hẹp; rà soát, xác định thông tin các thửa đất liền kề các thửa đất nhỏ hẹp. Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện kết quả rà soát danh mục các thửa đất nhỏ hẹp theo Phụ lục số 01 và sơ đồ vị trí các thửa đất nhỏ hẹp theo Phụ lục số 02 kèm theo Quyết định này.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc kiểm tra danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển đến; đối chiếu quy hoạch, kế 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 để xác định các thửa đất đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điểm 1 Khoản 11 Điều 1 Nghị định số148/2021/NĐ-CP để làm căn cứ đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện.

3. Sau khi Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, công bố công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp cho người sử dụng đất liền kề tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã trong thời gian 15 ngày làm việc để lấy ý kiến của người dân nơi có đất; đồng thời hướng dẫn người dân đăng ký nhu cầu giao đất, cho thuê đất theo Phụ lục số 03 kèm theo Quyết định này.

Kết thúc thời gian công khai, lấy ý kiến, lập biên bản có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, người sử dụng đất liền kề thửa đất nhỏ hẹp.

Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trả lời bằng văn bản các ý kiến của người dân nơi có đất về các kiến nghị liên quan đến việc giao, thuê các thửa đất liền kề (nếu có), tổng hợp nhu cầu giao đất, cho thuê đất của các chủ sử dụng đất liền kề thửa đất nhỏ hẹp; xác định việc giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp có từ hai người sử dụng đất liền kề trở lên; giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với các trường hợp chỉ có một người có nhu cầu sử dụng đất để xây dựng phương án giao đất, cho thuê đất, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

4. Sau khi phương án giao đất, cho thuê đất được phê duyệt, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thông báo cho các chủ sử dụng đất liền kề đủ điều kiện được giao đất, cho thuê đất nắm được kế hoạch, chủ trương và hình thức giao đất, cho thuê đất đối với thửa đất nhỏ hẹp; đối với các chủ sử dụng đất liền kề không đủ điều kiện được giao đất, cho thuê đất thì thông báo nêu rõ lý do.

5. Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức việc giao đất, cho thuê đất, đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

**Điều 5. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì phối hợp các Sở, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố tổ chức triển khai thực hiện Quy định này.

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố có trách nhiệm tổ chức thực hiệnviệc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp trên địa bàn.

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

**Điều 6.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố Gia Nghĩa và các tổ chức, hộ gia đình cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***- Như điều 6;- Văn phòng Chính phủ;- Bộ Tài nguyên và Môi trường;- Thường trực tỉnh ủy;- Thường trực HĐND tỉnh;- Đoàn ĐBQH tỉnh;- ỦY ban MTTQVN tỉnh;- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;- CT, các PCT UBND tỉnh;- Đài PTTH tỉnh;- Báo Đắk Nông;- Trung tâm lưu trữ lịch sử tỉnh;- Cổng thông tin điện tử tỉnh;- Lưu: VP, KTN. | **TM. ỦY BAN NHÂN DÂN****CHỦ TỊCH** |