

QUYẾT ĐỊNH

Về việc quy định về giao các thửa đất xen kẹt, dôi dư trong khu dân cư cho hộ gia đình, cá nhân để hợp thửa làm đất ở trên địa bàn tỉnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 80/2015/QH13 ngày 22/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại tờ trình số 991/TTr-TNMT ngày 02/12/2016; Báo cáo thẩm định số 228/BC-STP ngày 21/11/2016 của Sở Tư pháp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Cho phép Ủy ban Nhân dân các huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh được giao các thửa đất xen kẹt, dôi dư trong khu dân cư không đủ điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân để hợp thửa với thửa đất liền kề sử dụng vào mục đích đất ở theo quy định sau:

1. Điều kiện của thửa đất xen kẹt, dôi dư không đủ điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất được giao cho hộ gia đình, cá nhân để hợp thửa làm đất ở:

a) Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất vào mục đích đất ở.

b) Thửa đất xen kẹt, dôi dư phải liền kề với thửa đất ở của các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu giao đất xen kẹt, dôi dư để hợp thửa, hoặc phải liền kề với thửa đất không phải đất ở của hộ gia đình cá nhân đang sử dụng nhưng khi hợp thửa sẽ đồng thời chuyển mục đích của thửa đó sang đất ở theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

c) Diện tích tối thiểu của thửa đất xen kẹt, dôi dư không đủ diện tích, kích thước tối thiểu để quy hoạch thành thửa đất ở độc lập (diện tích không đủ 45m² hoặc có chiều rộng, chiều sâu thửa đất nhỏ hơn 4,5m theo quy định về diện tích

tối thiểu để tách thửa tại Quyết định số 1768/2014/QĐ-UBND ngày 13/8/2014 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh “Hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở và diện tích đất ở tối thiểu được tách thửa cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh”), hoặc đủ diện tích, kích thước tối thiểu để quy hoạch thành một thửa đất ở nhưng không có đường đi vào thửa đất, không thể giao cho các hộ gia đình, cá nhân khác ngoài hộ sử dụng đất liền kề.

d) Trường hợp thửa đất xen kẹt, dôi dư nằm liền kề với thửa đất ở thuộc quyền sử dụng của từ 2 hộ gia đình cá nhân trở lên mà các hộ đều có nhu cầu giao đất xen kẹt, dôi dư để hợp thửa làm đất ở thì trước khi giao đất phải có sự thống nhất của các hộ.

2. Giá đất làm căn cứ tính thu tiền sử dụng đất các thửa đất xen kẹt, dôi dư được giao để hợp thửa làm đất ở:

Giá thu tiền sử dụng đất đối với thửa đất xen kẹt, dôi dư là giá đất ở của thửa đất xen kẹt, dôi dư được xác định theo quy định tại điểm b, điểm c, Khoản 3, Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ “Quy định về thu tiền sử dụng đất”, cụ thể như sau:

- Đối với thửa đất xen kẹt, dôi dư có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 10 tỷ đồng trở lên giá đất làm căn cứ tính thu tiền sử dụng đất là giá đất cụ thể được xác định theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập, thặng dư được quy định tại Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ “Quy định về giá đất”. Ủy ban Nhân dân các huyện, thị xã, thành phố xây dựng phương án giá thu tiền sử dụng đất cụ thể (hoặc thuê đơn vị tư vấn xây dựng) gửi Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát, tổng hợp báo cáo Hội đồng giá đất tỉnh thẩm định trình Ủy ban Nhân dân tỉnh phê duyệt.

- Đối với thửa đất xen kẹt, dôi dư có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 10 tỷ đồng thì giá đất làm căn cứ tính thu tiền sử dụng đất là giá đất ở quy định tại Bảng giá đất đối với vị trí thửa đất xen kẹt, dôi dư nhân với hệ số điều chỉnh bảng giá đất hàng năm do UBND tỉnh quy định.

Trường hợp thửa đất xen kẹt, dôi dư không có đường vào, không áp dụng được vị trí theo bảng giá đất thì Ủy ban Nhân dân các huyện, thị xã, thành phố xây dựng phương án giá đất cụ thể của thửa đất dôi dư, xen kẹt (hoặc khu vực các thửa đất dôi dư, xen kẹt) gửi Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định trình UBND tỉnh xem xét quyết định làm căn cứ tính thu tiền sử dụng đất.

Điều 2: Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký ban hành, thay thế Quyết định số 1738/QĐ-UBND ngày 11/07/2013 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh “Về việc thu tiền sử dụng đất đối với các thửa đất xen kẽ trong khu dân cư trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố”.

- Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn triển khai, thực hiện.

Điều 3: Các ông, bà: Chánh văn phòng Ủy ban Nhân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Cục trưởng Cục thuế tỉnh, Chủ tịch Ủy ban Nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./

Nơi nhận:

- CT, Các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3 (thực hiện);
- V0, V2, QH1, QLĐĐ1-2;
- Lưu: VT, QLĐĐ1.
15 bản – QĐ49.

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



Đặng Huy Hậu