

PHẦN VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 41/2009/QĐ-UBND

Quy Nhơn, ngày 12 tháng 10 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ban hành quy định diện tích đất tối thiểu
được tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Định**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03/12/2004;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ Quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại văn bản số 1560/TTr-STNMT ngày 13/8/2009,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành quy định diện tích đất tối thiểu được tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Định, cụ thể như sau:

1. Đối với đất ở: Tại các xã, phường, thị trấn diện tích tối thiểu của một thửa đất sau khi tách thửa là 40m².

2. Đối với đất nông nghiệp: Diện tích tối thiểu của một thửa đất sau khi tách thửa là 300m².

3. Các trường hợp sau đây không cho phép tách thửa:

a. Trường hợp thửa đất có diện tích đất tối thiểu sau khi tách thửa là 40m², nhưng có chiều rộng (*mặt tiền*) hoặc chiều dài (*chiều sâu*) nhỏ hơn 3m thì không được tách thửa đất đó.

b. Đất được quy hoạch để xây dựng nhà biệt thự;

c. Đất nằm trong khu quy hoạch đang chờ thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng;

d. Đất nằm trong các khu đô thị mới mà việc tách thửa dẫn đến ảnh hưởng quy hoạch và kiến trúc của khu đô thị;

e. Đất đang có tranh chấp.

4. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

a. Người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp sau:

- Thửa đất đang sử dụng được hình thành trước ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định này có hiệu lực thi hành, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai. Việc xây dựng nhà ở, công trình trên thửa đất đó phải được thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng và quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Người sử dụng đất xin tách thửa đất thành thửa đất có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu được quy định tại Điều 1, đồng thời với việc xin được hợp thửa đất đó với thửa đất khác liền kề để tạo thành thửa đất mới có diện tích bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu được tách thửa, thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

b. Người sử dụng đất không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp sau: Thửa đất được hình thành do người sử dụng đất tự tách ra từ thửa đất đang sử dụng mà không được cơ quan có thẩm quyền cho phép kể từ ngày ban hành quyết định này, cơ quan nhà nước có thẩm quyền không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không làm thủ tục thực hiện các quyền của người sử dụng đất như: chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất hoặc thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày, kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Cục Trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Thiện