

QUYẾT ĐỊNH
Về việc quy định góp quyền sử dụng đất và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Bến Tre

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Bộ luật dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;

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 01/2017/NĐ-CP 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 2776/TTr-STNMT ngày 08 tháng 10 năm 2018.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về việc góp quyền sử dụng đất và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 49a 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 được bổ sung tại Khoản 34 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP 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.

2. Đối tượng áp dụng

a). Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp được Nhà nước giao trong hạn mức; đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất; đất nhận chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, nhận thừa kế thuộc diện thu hồi đất thực hiện dự án và chủ đầu tư thực hiện dự án trong khu vực đất thuộc diện thu hồi đất.

b). Cơ quan quản lý Nhà nước, cán bộ, công chức, viên chức Nhà nước được giao nhiệm vụ thực hiện thủ tục liên quan đến góp quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật.

c). Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác có liên quan.

Điều 2. Điều kiện áp dụng

Điều kiện áp dụng phương thức góp quyền sử dụng đất và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư phải đảm bảo các điều kiện theo quy định tại khoản 34, Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ và Điều 188 Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013.

Điều 3. Lập, thẩm định phương án góp quyền sử dụng đất và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất thực hiện dự án (sau đây gọi là phương án)

1. Lập phương án

Chủ đầu tư chủ trì lập phương án theo quy định của pháp luật dân sự và pháp luật đất đai và những quy định tại Quyết định này được các hộ gia đình, cá nhân có đất trong khu vực dự án đồng thuận ký tên hoặc ủy quyền cho người đại diện theo quy định pháp luật dân sự ký tên, phương án gồm các nội dung chủ yếu sau đây:

a) Tóm tắt thông tin về dự án;

b) Tổng diện tích đất của dự án; Tổng mức đầu tư của dự án; Bản đồ trích lục hoặc Trích đo địa chính khu đất dự án (trong đó đo vẽ thể hiện cụ thể từng thửa đất, thống kê thông tin số thửa, số tờ, diện tích, mục đích sử dụng, chủ sử dụng, giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất);

c) Nội dung thỏa thuận việc góp quyền sử dụng đất và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất gồm các nội dung chủ yếu của hợp đồng về quyền sử dụng đất và hợp đồng hợp tác theo pháp luật dân sự hiện hành (*Mục 7, Mục 8, Chương XVI của Bộ luật dân sự năm 2015*).

2. Thẩm định phương án

Chủ đầu tư nộp hồ sơ đầu tư dự án theo quy định pháp luật đầu tư, thì đồng thời nộp phương án góp quyền sử dụng đất trong khu vực dự án để Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định; Sở Kế hoạch và Đầu tư khi lấy ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường, yêu cầu thẩm định nội dung phương án góp quyền sử dụng đất để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định.

Thời gian thẩm định phương án thực hiện đồng thời với thời gian thẩm định nhu cầu và điều kiện sử dụng đất theo thủ tục hành chính hiện hành.

Điều 4. Góp quyền sử dụng đất

1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất và chủ đầu tư quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 1 của Quyết định này khi góp quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì căn cứ vào phương án đã được phê duyệt, lập thành hợp đồng góp quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm c, khoản 1, Điều 3 của Quyết định này và các thỏa thuận khác theo quy định pháp luật. Hợp đồng góp quyền sử dụng đất phải được công chứng, chứng thực theo quy định tại khoản 3, Điều 167 Luật đất đai năm 2013.

2. Khi hết thời hạn góp quyền sử dụng đất hoặc do thỏa thuận của các bên về chấm dứt việc góp quyền thì bên nhận góp quyền và bên góp quyền sử dụng đất thực hiện theo thỏa thuận tại hợp đồng góp quyền sử dụng đất, trong đó chế độ sử dụng đất thực hiện theo mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất sau khi các bên hợp đồng góp quyền sử dụng đất.

Điều 5. Điều chỉnh lại quyền sử dụng đất

1. Bên góp quyền sử dụng đất được hưởng các quyền theo quy định của Bộ Luật Dân sự và Luật đất đai hiện hành trừ trường hợp trong hợp đồng góp quyền sử dụng đất giữa các bên có thỏa thuận khác.

2. Bên nhận góp quyền sử dụng đất có quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Luật đất đai năm 2013 trừ trường hợp trong hợp đồng góp quyền sử dụng đất giữa các bên có thỏa thuận khác.

Điều 6. Trình tự thủ tục góp quyền sử dụng đất

Thực hiện theo quy định tại Điều 79 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; khoản 50, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP 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.

Điều 7. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; các tổ chức; hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 10 năm 2018./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Cao Văn Trọng