

Số: /2024/QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành quy định thành phần hồ sơ, điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định để giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân trên địa bàn tỉnh Ninh Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ 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 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;
Căn cứ 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 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.
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 327/TTr-TNMT ngày 30 tháng 10 năm 2024.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định thành phần hồ sơ, điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định để giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước, cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường cấp tỉnh, cấp huyện; cấp xã, công chức địa chính cấp xã.

2. Cá nhân trong nước là công dân Việt Nam quy định tại các điểm a, b, c, d khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 (sau đây gọi là cá nhân),

3. Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc giao đất ở không qua đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân.

Điều 3. Điều kiện xét duyệt để giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân

Ngoài các điều kiện được quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và khoản 1, 2 Điều 53 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP còn phải đáp ứng các điều kiện sau:

1. Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng khu quy hoạch chia lô đất ở.

2. Quỹ đất địa phương bố trí đảm bảo có hạ tầng kỹ thuật, trong đó: đường giao thông bảo đảm kết nối với khu vực lân cận, điện chiếu sáng và điện sinh hoạt, hệ thống cấp, thoát nước, thông tin liên lạc, xử lý môi trường; hạ tầng xã hội phải bảo đảm khả năng tiếp cận dịch vụ y tế, giáo dục, văn hóa, thể thao, chợ, thương mại, dịch vụ, vui chơi, giải trí, nghĩa trang.

3. Cá nhân có đủ năng lực hành vi dân sự.

4. Cá nhân thuộc đối tượng quy định tại điểm a khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai có thời gian công tác tại cơ quan thuộc địa bàn cấp huyện (*nơi xin giao đất*) tối thiểu 05 năm, được cơ quan có thẩm quyền xác nhận về thời gian công tác và có nhu cầu tiếp tục công tác tại địa phương trong 5 năm tiếp theo.

5. Cá nhân thuộc đối tượng quy định tại điểm b khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai có thời gian công tác tại cơ quan thuộc địa bàn xã (*nơi xin giao đất*) tối thiểu 05 năm, được cơ quan có thẩm quyền xác nhận về thời gian công tác và có nhu cầu tiếp tục công tác tại địa phương trong 5 năm tiếp theo.

Điều 4. Thành phần hồ sơ xin xét duyệt để giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân

Người xin giao đất nộp hồ sơ xin xét duyệt để giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất, gồm:

1. Đơn xin giao đất (*Mẫu số 02a ban hành kèm theo Nghị định 102/2024/NĐ-CP*).

2. Bản sao có chứng thực Căn cước công dân hoặc Chứng minh nhân dân đang còn có hiệu lực.

3. Bản sao có chứng thực Quyết định tuyển dụng, điều động, điều chuyển công tác của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với các trường hợp quy định tại điểm a, b khoản 3 Điều 124 Luật đất đai.

4. Giấy tờ chứng thực thường trú tại xã, thị trấn đối với các trường hợp quy định tại điểm c, d khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai.

5. Giấy xác nhận của cơ quan, đơn vị nơi công tác về việc cá nhân đang còn công tác tại cơ quan, đơn vị đối với các trường hợp quy định tại điểm a, b Khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai.

6. Bản cam kết của người xin giao đất ở không qua đấu giá quyền sử dụng đất về việc tiếp tục công tác tại cơ quan, đơn vị ít nhất 5 năm và chưa được giao đất ở, nhà ở hoặc chưa có đất ở, nhà ở tại nơi công tác hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở.

Điều 5. Trình tự, thủ tục thẩm định để giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân

1. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày UBND cấp xã thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không qua đấu giá quyền sử dụng đất (*sau đây gọi là Hội đồng xét duyệt*). Hội đồng xét duyệt có trách nhiệm xét duyệt hồ sơ xin giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho các cá nhân đã nộp hồ sơ đăng ký; tổ chức lấy ý kiến, xác minh các nội dung theo quy định tại Điều 3 Quyết định này và các nội dung khác có liên quan.

Hội đồng xét duyệt lập Biên bản họp xét duyệt ghi ý kiến các thành viên, kết luận của Chủ tịch Hội đồng xét duyệt và ký tên đầy đủ các thành viên Hội đồng xét duyệt vào Biên bản. Trên cơ sở Biên bản họp xét duyệt, Chủ tịch Hội đồng xét duyệt có văn bản thông báo kết quả thẩm định, lập danh sách các cá nhân đủ điều kiện kèm theo vị trí, diện tích lô (thửa) đất được giao và lập danh sách các cá nhân không đủ điều kiện được xét giao đất không qua đấu giá quyền sử dụng đất kèm theo thông báo lý do.

2. Chủ tịch Hội đồng xét duyệt tổ chức công khai, niêm yết Thông báo kết quả thẩm định và Danh sách các cá nhân đủ điều kiện và các cá nhân không đủ điều kiện được xét giao đất không qua đấu giá quyền sử dụng đất tại Trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để tiếp nhận ý kiến của nhân dân trong thời gian 15 ngày làm việc, kể từ ngày công khai.

3. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc công khai; Hội đồng xét duyệt giao đất đối thoại trực tiếp để giải quyết các kiến nghị của công dân hoặc trả lời bằng văn bản (nếu có) và ban hành Thông báo kết thúc công khai. Trường hợp công dân chưa đồng thuận với nội dung giải quyết thì ghi rõ nội dung kiến nghị chưa được đồng thuận tại Thông báo kết thúc công khai.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã lập hồ sơ theo quy định tại Điều 6 Quyết định này, chuyển Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất cho cá nhân đủ điều kiện giao đất theo quy định tại khoản 5 Điều 53 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

Điều 6. Hồ sơ Ủy ban nhân dân cấp xã trình Ủy ban nhân dân cấp huyện giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân

Hồ sơ Ủy ban nhân dân cấp xã trình Ủy ban nhân dân cấp huyện giao đất ở không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân, gồm:

1. Thành phần hồ sơ quy định tại Điều 4 Quyết định này.
2. Bản vẽ Quy hoạch chi tiết xây dựng khu quy hoạch chia lô đất ở nơi bố trí giao đất ở.
3. Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất do cơ quan quản lý bản đồ địa chính cung cấp theo quy định.
4. Biên bản họp xét duyệt của Hội đồng xét duyệt.
5. Văn bản thông báo kết quả xét duyệt và danh sách các cá nhân được xét giao đất của Hội đồng xét duyệt.
6. Thông báo công khai và kết thúc niêm yết công khai và văn bản giải quyết các kiến nghị của công dân (nếu có).
7. Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc đề nghị giao đất ở cho cá nhân đối với các trường hợp đủ điều kiện (Mẫu số 03 Nghị định 102/2024/NĐ-CP).

Điều 7. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 05 tháng 11 năm 2024.
2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Vụ pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Công báo tỉnh; Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, VP3, 2.

Ttt_VP3_QĐ153

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

Nguyễn Cao Sơn