|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA --------** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc ----------------** |
| Số: 22/2012/QĐ-UBND | *Nha Trang, ngày 04 tháng 07 năm 2012* |

**QUYẾT ĐỊNH**

BAN HÀNH QUY ĐỊNH VỀ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THU HỒI ĐẤT, GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, GIA HẠN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI TỔ CHỨC TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH KHÁNH HÒA

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA**

*Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;*

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

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;*

*Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;*

*Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 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;*

*Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;*

*Căn cứ Thông tư liên bộ số 30/2005/TTLT/BTC-BTNMT ngày 18 tháng 4 năm 2005 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc luân chuyển hồ sơ của người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính;*

*Căn cứ Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.**Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, gia hạn sử dụng đất đối với tổ chức trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Cục trưởng Cục Thuế; Thủ trưởng các các cơ quan liên quan; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** - Văn phòng Chính phủ; - Bộ Tài nguyên và Môi trường; - Cục Kiểm tra Văn bản - Bộ Tư pháp; - TT.Tỉnh ủy, HĐND tỉnh; - Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh; - Các Sở, ban, ngành, đoàn thể; - UBND huyện, thị xã, thành phố; - Website tỉnh Khánh Hòa; - Trung tâm Công báo tỉnh KH; - Lưu: VT, CVNCTH. | **TM. ỦY BAN NHÂN DÂN KT. CHỦ TỊCH PHÓ CHỦ TỊCH     Lê Đức Vinh** |

**QUY ĐỊNH**

VỀ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THU HỒI ĐẤT, GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, GIA HẠN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI TỔ CHỨC TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH KHÁNH HÒA  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 22/2012/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa)*

**Chương 1.**

**NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

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

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy định này, quy định về trình tự, thủ tục thực hiện đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, phát triển kinh tế; trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, gia hạn sử dụng đất đối với tổ chức trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

2. Đối tượng áp dụng:

a) Cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường, tài chính và các cơ quan khác có liên quan; cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn.

b) Tổ chức, cộng đồng dân cư, hộ gia đình, cá nhân trong nước; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài có đất bị nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, phát triển kinh tế.

c) Tổ chức đề nghị sử dụng đất và cá nhân khác có liên quan.

**Điều 2. Thực hiện cơ chế “một cửa” trong thủ tục hành chính quản lý và sử dụng đất đai.**

a) Thực hiện theo các nguyên tắc của cơ chế “một cửa” quy định tại Điều 3 Quy chế thực hiện cơ chế “một cửa” tại cơ quan hành chính nhà nước ở địa phương ban hành kèm theo Quyết định số 181/2003/QĐ-TTg ngày 04/9/2003 của Thủ tướng Chính phủ.

b) Thời gian thực hiện thủ tục hành chính quy định trong bản Quy định này được tính theo ngày làm việc không tính ngày lễ và các ngày nghỉ theo quy định.

**Chương 2.**

**TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THU HỒI ĐẤT, GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, GIA HẠN SỬ DỤNG ĐẤT**

**Điều 3. Thông báo thu hồi đất.**

1. Thẩm quyền ban hành Thông báo thu hồi đất.

a) Ủy ban nhân dân tỉnh thông báo thu hồi đất đối với trường hợp thu hồi đất có liên quan từ hai (02) đơn vị cấp huyện trở lên.

b) Ủy ban nhân tỉnh ủy quyền cho Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố (nơi có đất bị thu hồi) ban hành Thông báo thu hồi đất đối với trường hợp không thuộc quy định tại điểm a khoản này.

2. Hồ sơ đề nghị thu hồi đất: Người xin sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị ban hành Thông báo thu hồi đất tại Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp theo điểm a khoản 1 Điều này; tại Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện trường hợp theo điểm b khoản 1 Điều này; hồ sơ bao gồm:

- Văn bản đề nghị thông báo thu hồi đất (nội dung thể hiện diện tích và vị trí khu đất trên cơ sở hồ sơ địa chính hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt);

- Thông báo thỏa thuận địa điểm hoặc chủ trương đầu tư của UBND tỉnh cho phép đầu tư (có dự án kèm theo)

- Giấy chứng nhận đầu tư (nếu có);

- Dự án đầu tư (đối với các dự án công trình đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước).

3. Nội dung Thông báo thu hồi đất quy định tại khoản 1 Điều 26 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

4. Thời gian thực hiện:

a) Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều này để ký ban hành Thông báo thu hồi đất.

b) Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị Thông báo thu hồi đất của cơ quan Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp có thẩm quyền có trách nhiệm ký Thông báo thu hồi đất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, UBND cấp xã, chủ đầu tư và các cơ quan liên quan.

c) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị thu hồi thực hiện niêm yết và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương; hướng dẫn và tạo điều kiện để chủ đầu tư thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất để lập dự án đầu tư.

d) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng cùng với nhà đầu tư lập phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại khoản 1 Điều 22 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường gửi cơ quan Tài nguyên và môi trường để thẩm định và trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt theo quy định.

**Điều 4. Trình tự, thủ tục thu hồi đất.**

1. Đối với khu đất bị thu hồi thuộc phạm vi của 01 đơn vị cấp huyện.

a) Trường hợp khu đất thu hồi chỉ có đối tượng sử dụng đất thuộc thẩm quyền thu hồi của Ủy ban nhân dân cấp huyện quy định tại khoản 2 Điều 44 Luật Đất đai 2003:

Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ, lập tờ trình (kèm theo hồ sơ) và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký quyết định thu hồi đất; phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định theo quy định.

b) Trường hợp khu đất thu hồi chỉ có đối tượng sử dụng đất thuộc thẩm quyền thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại khoản 1 Điều 44 Luật Đất đai 2003:

Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường lập tờ trình (kèm theo hồ sơ) và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ký quyết định thu hồi đất; Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

c) Trường hợp khu đất thu hồi có cả 2 đối tượng đối tượng sử dụng đất quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều này:

Ủy ban nhân dân cấp huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các nhiệm vụ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều này; Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều này.

2. Đối với khu đất bị thu hồi thuộc phạm vi của 02 đơn vị cấp huyện trở lên.

2.1. Trường hợp khu đất thu hồi chỉ có đối tượng sử dụng đất thuộc thẩm quyền thu hồi của Ủy ban nhân dân cấp huyện quy định tại khoản 2 Điều 44 Luật Đất đai năm 2003:

a) Đối với Sở Tài nguyên và Môi trường: Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ, lập tờ trình (kèm theo hồ sơ) và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định theo quy định.

b) Đối với cấp huyện: Sau khi UBND tỉnh đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký quyết định thu hồi đất và chuyển các quyết định này đến Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện các bước thủ tục về giao đất, cho thuê đất.

2.2. Trường hợp khu đất thu hồi chỉ có đối tượng sử dụng đất thuộc thẩm quyền thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại khoản 1 Điều 44 Luật Đất đai năm 2003: Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện thu hồi và giao đất theo quy định tại khoản 2 Điều 31 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ.

2.3. Trường hợp khu đất thu hồi có cả 2 đối tượng sử dụng đất quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này:

a) Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các nhiệm vụ theo quy định tại tiết b điểm 2.1 khoản 2 Điều này;

b) Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các nhiệm vụ theo quy định tại điểm 2.2 khoản 2 Điều này.

**Điều 5. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất:**

1. Tổ chức có nhu cầu sử dụng đất đề nghị giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, nộp hai (03) hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường (theo quy định tại Điều 28 Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

2. Trình tự thực hiện đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Trong thời hạn năm (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, thực hiện thẩm định hồ sơ trình UBND tỉnh phê duyệt quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Chuyển hồ sơ bản sao đến Sở Tài chính, gồm: Bản đồ trích đo địa chính khu đất, Biên bản cắm mốc giao đất, quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/500 (nếu có), dự án đầu tư.

- Theo dõi và chịu trách nhiệm trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất sau khi đã ký hợp đồng thuê đất và hoàn thành nghĩa vụ tài chính, công tác giải phóng mặt bằng.

b) Sở Tài chính:

- Đối với trường hợp phải thuê tư vấn thẩm định giá, trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, trình UBND tỉnh phê duyệt giá đất.

- Trường hợp không thuê tư vấn thẩm định giá, trong thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, ban hành giá đất (nếu được phép áp dụng bảng giá đất công bố hàng năm, hệ số k thị trường) hoặc trình UBND tỉnh phê duyệt giá đất.

c) Cơ quan thuế: Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ kê khai nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chuyển đến, cơ quan thuế thực hiện xác định và ghi đầy đủ các khoản nghĩa vụ tài chính mà người sử dụng đất phải thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành và gửi một (01) bản trao cho người sử dụng đất, một (01) bản cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để lưu hồ sơ.

d) Ủy ban nhân dân tỉnh: Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (do Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính trình), phê duyệt quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; quyết định giá đất.

**Điều 6. Trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng đất đối với tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.**

1. Trước khi hết hạn sử dụng đất sáu (06) tháng, người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất lập và gửi hai (02) bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, hồ sơ bao gồm:

a) Đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất;

b) Hợp đồng thuê đất;

c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, chứng từ thực hiện xong nghĩa vụ tài chính;

đ) Văn bản của cấp thẩm quyền cho phép điều chỉnh dự án (trường hợp có điều chỉnh quy mô dự án đầu tư).

2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, thực hiện thẩm tra hồ sơ, xác định nhu cầu sử dụng đất phù hợp với đơn xin gia hạn hoặc dự án bổ sung đã được xét duyệt; trình UBND tỉnh quyết định gia hạn.

b) Chỉ đạo Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc thực hiện:

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc, trích sao hồ sơ địa chính, số liệu địa chính cung cấp cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính (nếu có);

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc, chỉnh lý thời hạn sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp được gia hạn sử dụng đất; Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất cho người sử dụng đất.

3. Người sử dụng đất có trách nhiệm liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã hết hạn, các chứng từ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp được gia hạn sử dụng đất.

4. Đối với những trường hợp không đủ điều kiện được gia hạn sử dụng đất thì cơ quan Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc thu hồi đất khi hết thời hạn sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 132 Nghị định sô 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

**Chương 3.**

**TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 9.**Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn việc thực hiện Quy định này.

**Điều 10.**Các sở, ban, ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố theo chức năng, nhiệm vụ tổ chức triển khai thực hiện Quy định này. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có những vấn đề phát sinh hoặc vướng mắc thì các sở, ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để kịp thời sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.