

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định cơ chế phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị trong việc thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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 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 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết 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 và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư Liên tịch số 16/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng Bộ Nội vụ, Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 567/TTr-STNMT ngày 22 tháng 11 năm 2021; ý kiến của Sở Tư pháp tại Công văn số 1517/STP-XD&KTVB ngày 14/12/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định cơ chế phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị trong việc thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị cơ liên quan tổ chức thực hiện, theo dõi, đánh giá việc thực hiện Quyết định này và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày **03** tháng **01** năm 2022 và thay thế Quyết định số 40/2016/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ban hành Quy định về cơ chế phối hợp của các cơ quan, đơn vị trong việc thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc và cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Bãi bỏ Điều 4 Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sửa đổi, bổ sung một số quy định liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh tại các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế

hoạch và Đầu tư, Tư pháp; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *tr.*

Nơi nhận: *Như*

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Báo Đắk Lắk; Đài PT và TH Đắk Lắk;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Công báo tỉnh; Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Các phòng: KT, TH, CN, NC;
- Lưu: VT, NNMT (Trung 65b).

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



[Handwritten signature]
Nguyễn Tuấn Hà

QUY ĐỊNH

Cơ chế phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị trong việc thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

(Ban hành kèm theo Quyết định số 44 /2021/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk)

Chương I**QUY ĐỊNH CHUNG****Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quy định này quy định cơ chế phối hợp của các cơ quan, đơn vị trong việc thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk theo quy định Luật Đất đai năm 2013.

2. Các trường hợp thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng nhưng không thực hiện thu hồi đất, được áp dụng theo Quy định này.

3. Những nội dung không được quy định tại Quy định này, thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai ở địa phương.
2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 Luật Đất đai năm 2013.
3. Tổ chức lập, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.
4. Người được Nhà nước giao đất, cho thuê để thực hiện dự án.

Điều 3. Tổ chức lập, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi chung là Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện) chịu trách nhiệm thực hiện lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn của đơn vị mình trừ quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất Đắk Lắk chịu trách nhiệm thực hiện lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất đối với diện tích được giao quản lý.

3. Trường hợp cần thiết, Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đơn vị lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để đảm bảo tiến độ dự án đầu tư.

Việc thực hiện lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thực hiện thông qua giao nhiệm vụ của Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện) hoặc thông qua Hợp đồng được ký kết với Chủ Đầu tư thực hiện dự án.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Mục 1

XÂY DỰNG VÀ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH THU HỒI ĐẤT, ĐIỀU TRA, KHẢO SÁT, ĐO ĐẠC, KIỂM ĐỂM

Điều 4. Công bố công khai kế hoạch sử dụng đất hàng năm

Chậm nhất là 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm công bố công khai kế hoạch sử dụng đất cấp huyện tại trụ sở cơ quan, trên Cổng Thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp huyện và công bố công khai nội dung kế hoạch sử dụng đất cấp huyện có liên quan đến xã, phường, thị trấn tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã.

Điều 5. Lập và ban hành kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm

1. Đo đạc, lập bản đồ địa chính, trích lục bản đồ địa chính

Chủ đầu tư phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi chung là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện), Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) rà soát, xác định khu vực thực hiện dự án đã được đo đạc, lập bản đồ địa chính hay chưa được đo đạc, lập bản đồ địa chính, làm cơ sở để triển khai thực hiện như sau:

a) Trường hợp khu vực thực hiện dự án đã đo đạc, lập bản đồ địa chính

Chủ đầu tư chuẩn bị các hồ sơ liên quan đến dự án, làm việc với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện dự án để cập nhật ranh giới dự án lên bản đồ địa chính, xác định ranh giới, diện tích, loại đất, đối tượng thu hồi

đất; Lập văn bản gửi Văn phòng Đăng ký đất đai yêu cầu cung cấp thông tin các thửa đất trong phạm vi thực hiện dự án. Trường hợp chỉ thu hồi một phần thửa đất thì phải chỉnh lý phần đất bị thu hồi và phần đất không thu hồi để làm cơ sở chỉnh lý lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận).

Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin cho Chủ đầu tư theo quy định trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc tính từ ngày nhận được yêu cầu cung cấp thông tin.

Chủ đầu tư chuyển thông tin cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Trường hợp khu vực thực hiện dự án chưa đo đạc, lập bản đồ địa chính

Chủ đầu tư thuê đơn vị tư vấn khảo sát, lập Thiết kế kỹ thuật - dự toán theo quy định và gửi Thiết kế kỹ thuật - dự toán, kèm theo hồ sơ Văn bản của cơ quan có thẩm quyền về dự án đầu tư đã được phê duyệt về Sở Tài nguyên và Môi trường để thẩm định.

Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản thẩm định gửi Chủ đầu tư hoàn thiện Thiết kế kỹ thuật - dự toán trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc tính từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ đề nghị thẩm định.

Chủ đầu tư trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt Thiết kế kỹ thuật - dự toán theo quy định; ký hợp đồng với đơn vị tư vấn có chức năng đo đạc để tư vấn thực hiện; tổ chức kiểm tra sản phẩm theo quy định tại Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về bản đồ địa chính, Thông tư số 49/2016/TT-BTNMT ngày 28 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về công tác giám sát, kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công trình, sản phẩm trong lĩnh vực quản lý đất đai, gửi hồ sơ đề nghị thẩm định, phê duyệt sản phẩm đo đạc, lập bản đồ địa chính về Sở Tài nguyên và Môi trường.

Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, phê duyệt sản phẩm đo đạc, lập bản đồ địa chính trong thời gian 03 (ba) ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ.

Chủ đầu tư dự án lập văn bản gửi Văn phòng Đăng ký đất đai yêu cầu cung cấp thông tin các thửa đất trong phạm vi thực hiện dự án

Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin cho Chủ đầu tư trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu cung cấp thông tin.

Chủ đầu tư chuyển thông tin thửa đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Chủ đầu tư làm việc với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thống nhất nội dung dự thảo kế hoạch thu hồi đất.

3. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoàn thiện kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường.

4. Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc tính từ ngày nhận được hồ sơ của tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Nội dung kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thực hiện theo khoản 1 Điều 17 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

Điều 6. Thông báo thu hồi đất

1. Trường hợp khu đất thu hồi mà người sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận hoặc có giấy tờ theo quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP

a) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Căn cứ vào hồ sơ địa chính, bản đồ địa chính (hoặc bản đồ trích đo), trích lục bản đồ, lập danh sách những người có đất trong khu vực thu hồi, chuyển danh sách kèm theo trích lục bản đồ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu ban hành thông báo thu hồi đất. Gửi thông báo thu hồi đất sau khi đã được phê duyệt cho người có đất bị thu hồi và phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã để niêm yết thông báo thu hồi đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã; địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; thông báo trên đài truyền thanh cấp xã hoặc phương tiện thông tin đại chúng khác; tổ chức họp phổ biến đến người dân trong khu vực có đất thu hồi.

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường

Tham mưu cho Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành thông báo thu hồi đất chậm nhất là 03 (ba) ngày làm việc khi nhận được hồ sơ của tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

c. Ủy ban nhân dân cấp xã

Niem yết thông báo thu hồi đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã; địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; thông báo trên đài truyền thanh cấp xã hoặc phương tiện thông tin đại chúng khác; tổ chức họp phổ biến đến người dân trong khu vực có đất thu hồi.

2. Trường hợp khu vực đất thu hồi mà người sử dụng đất không có Giấy chứng nhận hoặc giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP

a) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Căn cứ vào hồ sơ địa chính (nếu có), bản đồ địa chính (hoặc bản đồ trích đo bản đồ địa chính) lập danh sách thửa đất kèm theo bản đồ ghi rõ khu vực, thôn, buôn, xứ đồng có đất bị thu hồi gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu ban hành thông báo thu hồi đất. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã để niêm yết thông báo thu hồi đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã; địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; thông báo trên đài truyền thanh cấp xã hoặc phương tiện thông tin đại chúng khác; tổ chức họp phổ biến đến người dân trong khu vực có đất thu hồi.

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường

Tham mưu cho Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành thông báo thu hồi đất. Nội dung thông báo nêu rõ khu vực, thôn, buôn, xứ đồng có đất bị thu hồi; bản liệt kê các thửa đất bị thu hồi kèm theo bản đồ địa chính.

c) Ủy ban nhân dân cấp xã

Niem yết thông báo thu hồi đất kèm theo hồ sơ tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; thông báo trên đài truyền thanh cấp xã hoặc phương tiện thông tin đại chúng khác; tổ chức họp phổ biến đến người dân trong khu vực có đất thu hồi.

Điều 7. Kiểm tra hiện trạng đất đai, đo đạc, kiểm đếm tài sản gắn liền với đất

1. Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất và Thông báo thu hồi đất, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã rà soát đối tượng sử dụng đất, phát tờ khai và hướng dẫn cho người có đất thu hồi tự kê khai; thực hiện kiểm tra hiện trạng đất đai; đo đạc, kiểm đếm tài sản gắn liền với đất. Quá trình thực hiện mời thêm các thành phần tham gia gồm: Đại diện Chủ đầu tư, đại diện Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam cấp xã, Tổ trưởng dân phố hoặc trưởng thôn, buôn nơi có đất thu hồi, đại diện những người có đất thu hồi thuộc phạm vi thực hiện dự án do Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã giới thiệu.

Người có đất, tài sản gắn liền với đất trong phạm vi khu đất thu hồi có trách nhiệm cung cấp hồ sơ, giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Nội dung kiểm tra hiện trạng đất đai, đo đạc, kiểm đếm tài sản gắn liền với đất

a) Kiểm tra hiện trạng về đất đai: Kiểm tra tính pháp lý, đối tượng sử dụng đất, ranh giới thửa đất, mục đích sử dụng, diện tích đất thu hồi, loại đất thu hồi.

b) Đo đạc, kiểm đếm về tài sản (*nhà, vật kiến trúc trên đất, các công trình phục vụ sinh hoạt, mồ mã...*): Kiểm đếm từng hạng mục nhà, vật kiến trúc; đánh giá kết cấu, cấp hạng nhà theo tiêu chí quy định về đơn giá bồi thường nhà, vật kiến trúc và di chuyển mồ mã; xác định diện tích xây dựng, diện tích sàn của từng công trình trên diện tích đất thu hồi.

c) Đo đạc, kiểm đếm về cây trồng: Đo đạc, kiểm đếm về số lượng cây, loại cây, kích thước, tuổi cây và phân loại cây trồng đối với cây lâu năm.

3. Kết quả kiểm tra hiện trạng đất đai, đo đạc, kiểm đếm tài sản gắn liền với đất phải lập thành biên bản có chữ ký của người có đất thu hồi và kèm theo bản vẽ sơ đồ nhà, các công trình, vật kiến trúc để làm tài liệu xác lập số lượng, chất lượng tài sản gắn liền với đất thu hồi để lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

4. Biên bản kiểm tra hiện trạng đất đai, đo đạc, kiểm đếm tài sản gắn liền với đất được lập thành 01 (một) bản gốc và 07 (bảy) bản chính (Biên bản phải có đầy đủ chữ ký của đại diện các cơ quan, đơn vị tham gia và đóng dấu xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi). Bản gốc Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường lưu trữ trong hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật, 07 (bảy) bản chính (01 bản giao cho người có đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi và 06 bản lưu kèm theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để chuyển đến các cơ quan, đơn vị có liên quan phục vụ công tác thẩm định, trình phê duyệt phương án theo đúng quy định của pháp luật).

5. Trường hợp đã thông báo lần thứ hai mà người có đất bị thu hồi không có mặt thì thực hiện quy trình kiểm đếm bắt buộc theo Điều 10 của Quy định này.

Điều 8. Xử lý các trường hợp cụ thể trong kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất

1. Trường hợp tài sản trên đất là nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất quy định tại Khoản 2 Điều 89 Luật Đất đai năm 2013, Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thuộc trường hợp phải đánh giá chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng khác làm căn cứ tính bồi thường, hỗ trợ: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Phòng Quản lý Đô thị hoặc Phòng Kinh tế và Hạ tầng và các phòng, đơn vị có liên quan khác tiến hành xác định lại chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất.

2. Trường hợp nhà, công trình có quy mô, kết cấu phức tạp, không có trong bảng giá xây dựng mới nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh hoặc tài sản trên đất và công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc trường hợp phải di chuyển và lắp đặt tại vị trí khác: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuê đơn vị tư vấn có chức năng để đánh giá chất lượng và lập phương án hỗ trợ di dời. Chi phí thuê đơn vị tư vấn được tính vào chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thông qua Hợp đồng cung cấp dịch vụ theo Quy định về nguồn, mức trích kinh phí, nội dung chi, mức chi tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở và đất ở khi Nhà nước thu hồi đất mà phần diện tích đất còn lại của thửa đất sau thu hồi không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh, nếu người sử dụng đất có đơn đề nghị thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định thu hồi đất. Trong trường hợp thu hồi đất thì thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật và được thể hiện trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Trường hợp phải thu hồi đất do phát sinh theo quy định tại Khoản 3 Điều này: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp xã, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp huyện xác định cụ thể ranh giới khu đất thu hồi bổ sung, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất thu hồi.

5. Trường hợp người có đất thu hồi được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định nhưng đã chết trước thời điểm đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất mà chưa làm thủ tục thừa kế theo quy định thì việc kiểm tra hiện trạng đất đai, đo đạc, kiểm đếm tài sản gắn liền với đất được thực hiện với sự tham gia của những người thuộc diện thừa kế hoặc người đại diện cho những người thuộc diện thừa kế.

6. Trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất nhưng chưa hoàn thành thủ tục chuyển quyền theo quy định của pháp luật thì việc kiểm tra hiện trạng đất đai, đo đạc, kiểm đếm tài sản gắn liền với đất được tiến hành với sự tham gia của người chuyển quyền sử dụng đất và người nhận chuyển quyền sử dụng đất. Việc thu hồi đất và lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người có tên trong Giấy chứng nhận.

7. Trường hợp thửa đất thu hồi đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp người có đất thu hồi không có mặt khi tiến hành kiểm tra hiện trạng đất đai, đo đạc, kiểm đếm tài sản gắn liền với đất mà đã được thông báo theo quy định thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ

trợ, tái định cư vẫn tổ chức kiểm tra hiện trạng đất đai, đo đạc, kiểm đếm tài sản gắn liền với đất; các thành viên tham gia kiểm đếm, đại diện thôn, buôn, tổ dân phố ký xác nhận sự việc, Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.

8. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp bao gồm nhiều loại đất trên cùng một thửa đất nhưng không thể hiện vị trí của từng loại đất mà ranh giới dự án chỉ thu hồi một phần diện tích của thửa đất đó, thì căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất thực tế để xác định loại đất của phần diện tích thu hồi.

9. Trường hợp người có đất thu hồi có mặt nhưng không ký biên bản thì phải ghi nhận rõ sự việc, lý do từ chối ký biên bản và các thành viên của tổ kiểm đếm, đại diện thôn, buôn, tổ dân phố ký xác nhận sự việc, Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.

10. Quá trình kiểm tra hiện trạng đất đai phát hiện trích lục bản đồ địa chính có sai sót, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm lập biên bản với người sử dụng đất, người sử dụng đất liền kề (nếu có), có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về biến động thửa đất, tổng hợp danh sách các thửa đất biến động (kèm theo hồ sơ) gửi Chủ đầu tư để hợp đồng dịch vụ với Văn phòng Đăng ký đất đai lập thủ tục đo đạc, chỉnh lý thửa đất, khu đất có biến động theo quy định, cung cấp lại trích lục bản đồ địa chính thửa đất để hoàn thiện hồ sơ, lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

Điều 9. Trình tự ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc

1. Trong thời gian 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc.

2. Trong thời gian 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do Phòng Tài nguyên và Môi trường trình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc.

3. Trong thời gian 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi giao quyết định kiểm đếm bắt buộc cho người bị kiểm đếm bắt buộc. Việc giao quyết định phải được ký nhận, trường hợp người bị kiểm đếm bắt buộc không nhận thì lập biên bản có chứng kiến đại diện thôn, buôn, tổ dân phố.

Điều 10. Trình tự thực hiện quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc

1. Trong thời gian 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và quyết định thành lập Ban cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc.

2. Trong thời gian 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do Phòng Tài nguyên và Môi trường trình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và quyết định thành lập Ban cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc.

3. Trong thời gian 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế quyết định kiểm đếm bắt buộc, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi giao quyết định cưỡng chế quyết định kiểm đếm bắt buộc cho người bị cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc. Việc giao quyết định phải được ký nhận, trường hợp người bị cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc không nhận thì lập biên bản có chứng kiến đại diện thôn, buôn, tổ dân phố.

4. Thành phần Ban cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc

Thành phần Ban cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc gồm:

- a) Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện - Trưởng ban;
- b) Lãnh đạo các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Quản lý Đô thị hoặc Kinh tế và Hạ tầng, Thanh tra, Tư pháp, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hoặc Kinh tế - Thành viên;
- c) Đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã (*Chủ tịch hoặc Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã*), Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã - Thành viên;
- d) Đại diện Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư - Thành viên.

Điều 11. Tổ chức cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc

1. Sau khi vận động, thuyết phục, đối thoại và niêm yết công khai quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc mà người bị cưỡng chế vẫn không chấp hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, Ban cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc xây dựng Kế hoạch cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và dự toán kinh phí cho hoạt động cưỡng chế trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt. Kinh phí cho hoạt động cưỡng chế thực hiện theo Quy định về nguồn, mức trích kinh phí,

nội dung chi, mức chi tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Kế hoạch cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc được gửi đến Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Ủy ban nhân dân cấp xã; Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã; Công an cấp xã; các cơ quan nội chính cấp huyện để phối hợp và để các cơ quan có liên quan đảm bảo an ninh, trật tự trong quá trình thực hiện cưỡng chế.

Khi nhận được Kế hoạch cưỡng chế được phê duyệt, Công an cấp huyện chỉ đạo việc xây dựng Kế hoạch bảo vệ an ninh, trật tự trong quá trình thi hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc.

2. Khi tiến hành cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, Ban cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc mời thêm các thành phần khác để chứng kiến như sau:

a) Đại diện các Hội, đoàn thể mà người bị cưỡng chế là thành viên của Hội, đoàn thể đó;

b) Hai (02) người làm chứng do Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã giới thiệu. Người làm chứng phải có đủ năng lực hành vi dân sự, không liên quan trực tiếp đến đất đai, tài sản cưỡng chế.

3. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện các cơ quan chuyên môn có liên quan của Ủy ban nhân dân cấp huyện tham gia Ban cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, Chủ đầu tư (nếu có) thực hiện việc kiểm đếm hiện trạng đất đai, đo đạc, kiểm đếm tài sản gắn liền với đất thu hồi.

Mục 2

LẬP, THẨM ĐỊNH, BAN HÀNH QUYẾT ĐỊNH THU HỒI ĐẤT VÀ PHÊ DUYỆT PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 12. Xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và thời điểm tạo lập tài sản và các nội dung có liên quan

Trong thời hạn không quá 10 (mười) ngày kể từ ngày nhận được văn bản, hồ sơ kiểm tra hiện trạng đất đai, đo đạc, kiểm đếm tài sản gắn liền với đất, do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chuyển đến, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm kiểm tra, xác nhận nguồn gốc, thời điểm, tình trạng sử dụng đất và thời điểm tạo lập tài sản; xác nhận các nội dung khác có liên quan.

Điều 13. Xác định giá đất cụ thể để lập phương án bồi thường

1. Trường hợp giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt

a) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ vào kế hoạch thu hồi đất xây dựng phương án giá đất cụ thể theo quy định tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hoặc thuê tư vấn thực hiện xây dựng phương án giá đất cụ thể trình Ủy ban nhân dân cấp huyện thông qua và hoàn thiện phương án giá đất gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức họp hoặc lấy ý kiến của các phòng, ban có liên quan thông qua phương án giá đất.

c) Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hoàn thiện hồ sơ trình Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

2. Trường hợp giá đất do Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư căn cứ vào kế hoạch thu hồi đất xây dựng phương án giá đất cụ thể theo quy định tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hoặc thuê tư vấn thực hiện xây dựng giá đất cụ thể gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hoàn thiện hồ sơ trình Hội đồng thẩm định giá đất cấp huyện thẩm định và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

Điều 14. Trình tự thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Hồ sơ thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bao gồm:

a) Văn bản đề nghị thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Biên bản về việc niêm yết công khai, biên bản kết thúc công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; bản tổng hợp cụ thể những ý kiến không đồng ý và ý kiến khác của người có đất thu hồi đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

c) Dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (bao gồm: Thuyết minh; Bảng tổng hợp Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi tiết cho từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi; Biên bản đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất; các tài liệu có liên quan đến đất đai và tài sản gắn liền với đất thu thập được từ các cơ quan, đơn vị và người có đất thu hồi (nếu có); Dự toán chi phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư);

d) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

đ) Các tài liệu có liên quan làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người bị thu hồi đất.

2. Trong thời hạn không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính hoặc Phòng Tài chính – Kế hoạch và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải chỉnh sửa, bổ sung thì phải lập biên bản ghi rõ ý kiến yêu cầu chỉnh sửa, bổ sung cụ thể của các cơ quan, đơn vị tham gia thẩm định. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoàn chỉnh theo yêu cầu và phải tổ chức thẩm định lại.

3. Trong thời gian 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ theo quy định tại Khoản 1 Điều này do Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường gửi đến; Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 15. Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng

1. Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thông báo thời gian, địa điểm, việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi, chuyển kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để chi trả cho người có đất bị thu hồi theo quy định tại Điều 93 Luật Đất đai năm 2013.

Trường hợp Chủ đầu tư chậm chuyển kinh phí, không đảm bảo thời gian chi trả cho người có đất bị thu hồi theo quy định thì phải chịu trách nhiệm chi trả thêm khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm chi trả.

2. Người có đất bị thu hồi khi nhận tiền phải ký nhận và bàn giao bản chính Giấy chứng nhận hoặc giấy tờ theo quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP và các giấy tờ khác có liên quan; có trách nhiệm bàn giao mặt bằng cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong thời hạn 20 (hai mươi) ngày kể từ ngày nhận tiền.

Trường hợp Giấy chứng nhận đang thế chấp tại Ngân hàng thương mại hoặc tổ chức tín dụng thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thông báo cho Ngân hàng thương mại hoặc tổ chức tín dụng biết để thống nhất thực hiện việc chi trả và thu hồi Giấy chứng nhận.

Trường hợp bị mất Giấy chứng nhận, thì người có đất thu hồi phải khai báo với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận tại trụ sở. Việc chi trả được thực hiện sau 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày niêm yết thông báo.

3. Sau 20 (hai mươi) ngày kể từ ngày nhận thông báo mà người có đất thu hồi không đến nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc nhà nước.

4. Trường hợp chi trả theo Khoản 6 Điều 8 Quy định này, khi chi trả tiền mời bên chuyển quyền sử dụng đất (có tên trong Giấy chứng nhận) và bên nhận chuyển quyền sử dụng đất, người ký nhận tiền vào phiếu chi là người chuyển quyền đứng tên theo Giấy chứng nhận. Việc xử lý nhận tiền bồi thường, hỗ trợ do bên chuyển quyền sử dụng đất và bên nhận chuyển quyền sử dụng đất tự thỏa thuận, thống nhất. Trường hợp có tranh chấp thì số tiền bồi thường, hỗ trợ được gửi vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc nhà nước và thực hiện chi trả sau khi giải quyết xong tranh chấp.

Trường hợp người chuyển quyền đã đi khỏi địa phương thì Tổ chức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì phải đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương 03 (ba) số liên tiếp. Sau thời hạn 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Tổ chức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi trả cho bên nhận chuyển quyền.

Điều 16. Việc giao đất tái định cư

Trong thời gian không quá 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Ủy ban nhân dân cấp huyện hoàn thành việc giao đất, cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư theo phương án được phê duyệt.

Điều 17. Chính lý, cấp đổi Giấy chứng nhận sau thu hồi đất

Trường hợp chỉ thu hồi một phần thửa đất hoặc một vài thửa đất trong Giấy chứng nhận có nhiều thửa đất, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ,

tái định cư chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý hoặc cấp đổi lại Giấy chứng nhận trong thời hạn 05 (năm) ngày kể từ ngày nhận hồ sơ của người có đất bị thu hồi.

Văn phòng đăng ký đất đai chịu trách nhiệm chỉnh lý hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận cho người có đất thu hồi trong thời hạn giải quyết theo quy định thủ tục hành chính về chỉnh lý, cấp đổi lại Giấy chứng nhận.

Mục 3

CƯỜNG CHẾ THỰC HIỆN QUYẾT ĐỊNH THU HỒI ĐẤT

Điều 18. Trình tự cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất

1. Trong thời gian 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, phòng Tài nguyên và Môi trường trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất và quyết định thành lập Ban cưỡng chế thu hồi đất. Hồ sơ trình theo quy định tại khoản 2 Điều 11 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

2. Trong thời gian 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do Phòng Tài nguyên và Môi trường trình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất và quyết định thành lập Ban cưỡng chế thu hồi đất.

3. Trong thời gian 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi giao quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất cho người bị cưỡng chế; niêm yết công khai quyết định tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi đến khi kết thúc việc cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất hoặc người bị cưỡng chế chấp hành việc bàn giao đất. Việc giao quyết định phải được lập thành biên bản.

Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối không nhận quyết định cưỡng chế hoặc vắng mặt khi giao quyết định cưỡng chế thì lập biên bản và mời đại diện thôn, buôn, tổ dân phố và 02 (hai) người làm chứng do Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã giới thiệu ký xác nhận sự việc.

Điều 19. Tổ chức thực hiện cưỡng chế thu hồi đất

1. Sau khi vận động, thuyết phục, đối thoại theo quy định mà người bị cưỡng chế thu hồi đất vẫn không chấp hành quyết định thu hồi đất, bàn giao đất thu hồi thì Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất có trách nhiệm chủ trì lập

phương án cưỡng chế và dự toán kinh phí cho hoạt động cưỡng chế, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

Phương án cưỡng chế được gửi đến Công an cấp huyện; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Ủy ban nhân dân cấp xã; Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã; Công an cấp xã; các cơ quan nội chính cấp huyện để phối hợp và các cơ quan có liên quan đảm bảo an ninh, trật tự trong quá trình thực hiện cưỡng chế.

2. Công an cấp huyện chỉ đạo việc xây dựng Kế hoạch bảo vệ an ninh, trật tự và cắt cử lực lượng bảo vệ trật tự an toàn trong quá trình thi hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất.

Điều 20. Xử lý tài sản liên quan sau khi cưỡng chế thu hồi đất

1. Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối nhận tài sản thì Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất bàn giao tài sản theo biên bản đã lập khi cưỡng chế (*trừ các loại tài sản quy định tại Khoản 2 và Khoản 3 Điều này*) cho Ủy ban nhân dân cấp xã trông giữ, bảo quản tài sản theo quy định của pháp luật.

Quá thời hạn 06 (sáu) tháng kể từ ngày nhận được thông báo đến nhận tài sản mà người có tài sản không đến nhận (*trừ trường hợp có lý do chính đáng*) thì Ủy ban nhân dân cấp xã báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Đối với tài sản là hàng hóa, vật phẩm dễ bị hư hỏng; hàng tươi, sống, hàng hóa dễ bị ôi thiu, khó bảo quản; thực phẩm đã qua chế biến; vật phẩm khác nếu không xử lý ngay sẽ bị hư hỏng thì cơ quan thực hiện cưỡng chế tiến hành lập biên bản và tổ chức tiêu hủy hoặc bán đấu giá ngay theo quy định. Tiền thu được phải gửi vào tài khoản tạm gửi mở tại Kho bạc nhà nước.

3. Đối với tài sản mà người bị cưỡng chế không được phép quản lý sử dụng theo quy định của pháp luật thì chuyển giao cho cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành để quản lý, xử lý theo quy định của pháp luật.

4. Chi phí trông giữ, bảo quản tài sản bị cưỡng chế do chủ sở hữu chịu trách nhiệm thanh toán.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 21. Điều khoản chuyển tiếp

Trường hợp đã có Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định trước ngày Quyết định

này có hiệu lực thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã được phê duyệt, không áp dụng theo quy định của Quyết định này.

Điều 22. Tổ chức thực hiện

1. Các Sở, ngành, đơn vị liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao triển khai thực hiện theo các nội dung của Quy định này.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc các Sở, ngành, đơn vị liên quan kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét bổ sung, sửa đổi Quy định cho phù hợp./.