

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Số: 50 /2013/QĐ-UBND

Long An, ngày 19 tháng 9 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định trình tự thủ tục kiểm kê nhà, đất và tài sản khác gắn liền với đất để phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Long An

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung 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 13/8/2009 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 số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ trưởng 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 tại Tờ trình số 434/TTr-STNMT ngày 11/9/2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định trình tự thủ tục kiểm kê nhà, đất và tài sản khác gắn liền với đất để phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Long An (cùng Phụ lục mẫu biểu).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau mười (10) ngày kể từ ngày ký.

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các ngành, các cấp tổ chức triển khai, đôn đốc, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ngành tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã Kiến Tường và thành phố Tân An, Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn, các tổ chức và hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :

- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục KTVBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- TT. UBMTTQVN tỉnh;
- CT, các PCT. UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Trung tâm Tin học;
- Phòng NC (TH, KT, NC-TCD);
- Lưu: VT, STNMT, An.

QD-QUY DINH-KIEM KE-BOI THUONG

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đỗ Hữu Lâm

QUY ĐỊNH

Về trình tự thủ tục kiểm kê nhà, đất và tài sản khác gắn liền với đất
để phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Long An
(Ban hành kèm theo Quyết định số 50 /2013/QĐ-UBND
ngày 19 /9/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về trình tự thủ tục kiểm kê hiện trạng nhà, đất và tài sản khác gắn liền với đất để phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế trên địa bàn tỉnh Long An.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức, cá nhân nước ngoài đang sử dụng đất hoặc có nhà cửa, tài sản khác gắn liền với đất thuộc khu vực Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và mục đích phát triển kinh tế (sau đây gọi chung là người bị thu hồi đất) trên địa bàn tỉnh Long An.

2. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng; các tổ chức, cá nhân thực hiện dự án đầu tư (chủ đầu tư) và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc kiểm kê

1. Quá trình tiến hành kiểm kê phải thực hiện công khai, dân chủ; bảo đảm đầy đủ, chính xác, khách quan và tuân thủ các quy định của pháp luật.

2. Việc kiểm kê, đánh giá đất đai, tài sản thực tế bị thiệt hại phải được thực hiện liên tục cho đến khi kết thúc đối với toàn bộ dự án (không thực hiện gián đoạn làm nhiều đợt).

3. Trường hợp kiểm kê theo diện vắng chủ hoặc kiểm kê bắt buộc thì việc kiểm kê phải được thực hiện trong giờ hành chính, quá trình kiểm kê phải ghi lại hình ảnh đất đai, nhà cửa, vật kiến trúc, tài sản khác trên từng thửa đất để làm tư liệu lưu vào hồ sơ.

Chương II
TRÌNH TỰ THỰC HIỆN KIỂM KÊ

Mục 1

Tổ chức kê khai và thông báo kiểm kê

Điều 4. Tổ chức kê khai

1. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng chủ trì, phối hợp với UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi (sau đây gọi tắt là UBND cấp xã) phát tờ khai và hướng dẫn người bị thu hồi đất, người có tài sản gắn liền với đất kê khai.

2. Trường hợp người bị thu hồi đất không có mặt tại địa phương hoặc không xác định được địa chỉ của người bị thu hồi đất hoặc người bị thu hồi đất không hợp tác thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất thu hồi lập danh sách từng trường hợp cụ thể, niêm yết công khai tại trụ sở UBND cấp xã và tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

3. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được tờ khai, người bị thu hồi đất, người có tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm kê khai, nộp tờ khai tại UBND cấp xã nơi có đất thu hồi. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm thu lại tờ khai.

4. Trong thời hạn không quá mười (10) ngày làm việc, kể từ ngày phát tờ khai mà người bị thu hồi đất, người có tài sản gắn liền với đất không kê khai hoặc không đến nhận tờ khai để kê khai thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND cấp xã lập biên bản và lưu vào hồ sơ để tiếp tục thực hiện trình tự kiểm kê theo quy định.

Điều 5. Thông báo kiểm kê đất đai, tài sản thực tế bị thiệt hại

1. Ngay sau khi thu lại tờ khai của người bị thu hồi đất, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND cấp xã lập danh sách người bị thu hồi đất. Trường hợp người có tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người bị thu hồi đất (chỉ sở hữu tài sản gắn liền với đất) thì phải lập danh sách cả tên người bị thu hồi đất và người có tài sản gắn liền với đất.

2. Căn cứ theo danh sách đã lập, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng gửi thông báo kiểm kê đất đai, tài sản thực tế bị thiệt hại cho người bị thu hồi đất và người có tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người bị thu hồi đất. Thông báo phải nêu rõ thời gian, địa điểm có mặt để tiến hành kiểm kê và được lập thành bốn (04) bản, gửi: Người bị thu hồi đất; UBND cấp xã; chủ đầu tư; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng (đồng thời lưu vào hồ sơ).

3. Trường hợp người bị thu hồi đất, người có tài sản gắn liền với đất không có mặt tại địa phương hoặc không xác định được địa chỉ thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND cấp xã

niêm yết thông báo kiểm kê đất đai, tài sản thực tế bị thiệt hại tại trụ sở UBND cấp xã và tại các địa điểm sinh hoạt của khu dân cư nơi có đất thu hồi, đồng thời đăng thông báo trên Báo Long An trong ba (03) kỳ liên tiếp, thông báo trên Đài Phát thanh của huyện, xã ba (03) lần liên tiếp. Thời gian thực hiện niêm yết, thông báo trên các phương tiện thông tin trước ngày thực hiện kiểm kê ghi trong thông báo ít nhất là mười (10) ngày làm việc.

Đến thời hạn kiểm kê mà người bị thu hồi đất, người có tài sản gắn liền với đất không đến liên hệ với UBND cấp xã hoặc Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND cấp xã lập biên bản và thực hiện việc kiểm kê theo diện vắng chủ.

4. Trường hợp đã tuyên truyền, vận động nhưng người bị thu hồi đất, người có tài sản gắn liền với đất vẫn cố tình gây cản trở, không cho tiến hành đo đạc, kiểm đếm để lấy số liệu phục vụ cho việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND cấp xã lập biên bản và thực hiện trình tự kiểm kê theo diện bắt buộc.

Mục 2

Tổ chức kiểm kê đất đai, tài sản thực tế bị thiệt hại

Điều 6. Thành phần tham gia thực hiện kiểm kê

1. Thành phần tham gia kiểm kê đất đai, tài sản thực tế bị thiệt hại gồm có:

a) Đại diện Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng;

b) Người bị thu hồi đất, người có tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người bị thu hồi đất (hoặc người đại diện hợp pháp);

c) Đại diện chủ đầu tư;

d) Đại diện UBND cấp xã;

đ) Đại diện khu phố, ấp (Trưởng hoặc Phó trưởng khu phố, ấp)

e) Đại diện của những người bị thu hồi đất đã được Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi giới thiệu hoặc người dân nơi có đất bị thu hồi chọn cử làm đại diện.

2. Trường hợp kiểm kê theo diện vắng chủ hoặc kiểm kê bắt buộc thì thành phần phải mời thêm đại diện Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam và Công an cấp xã cùng dự.

Điều 7. Nội dung kiểm kê

1. Kiểm kê về đất đai và nhà cửa, vật kiến trúc: Kiểm kê toàn bộ diện tích đất thu hồi, từng hạng mục nhà cửa, vật kiến trúc, kết cấu, cấp hạng nhà, kích thước, diện tích. Đối với nhà và các loại công trình, vật kiến trúc mà khi tháo dỡ phần bị giải tỏa làm ảnh hưởng đến cấu trúc của phần còn lại thì phải xem xét kiểm kê phần ảnh hưởng.

2. Kiểm kê về tài sản khác như: Đồng hồ điện, nước (phải ghi rõ là đồng hồ chính hay phụ), giếng, điện thoại,...

3. Kiểm kê về cây trồng: Kiểm kê từng loại cây trồng hiện có trên đất (ghi rõ là cây tập trung hay phân tán; phân loại A, B, C, D, E)...

4. Đối với nhà cửa, vật kiến trúc phục vụ cho việc sản xuất kinh doanh là tài sản của tổ chức, cá nhân có đăng ký kinh doanh, có trích khấu hao thì phải tính tỷ lệ giá trị còn lại của tài sản để ghi vào biên bản kiểm kê tài sản.

Điều 8. Biên bản kiểm kê đất đai, tài sản thực tế bị thiệt hại

1. Biên bản kiểm kê đất đai, tài sản thực tế bị thiệt hại là tài liệu xác định diện tích, số lượng, chất lượng tài sản gắn liền với diện tích đất thu hồi để làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Nội dung biên bản phải ghi nhận ý kiến của người bị thu hồi đất, người có tài sản gắn liền với đất về thời gian làm nhà ở hoặc thời gian tạo lập tài sản có trên đất (công trình phụ, giếng nước, ao đào, cây trồng...). Trường hợp ghi biên bản ghi sai thì không được tẩy xóa mà phải gạch ngang chữ ghi sai và ghi lại cho đúng, ký tên phía trên chữ ghi sai đã gạch.

3. Biên bản được lập thành hai (02) bản có giá trị như nhau và phải có chữ ký của tất cả thành viên tham gia kiểm kê hiện trạng hoặc điểm chỉ (nếu không ký được) do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng lập và UBND cấp xã xác nhận chữ ký của những người tham gia kiểm kê.

Điều 9. Kiểm kê vắng chủ

Trường hợp kiểm kê theo diện vắng chủ thì ghi trong biên bản cụm từ: “Kiểm kê theo diện vắng chủ”. Khi tiến hành kiểm kê phải mời đại diện Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam và Công an cấp xã cùng dự theo quy định tại Khoản 2 Điều 6 của quy định này.

Điều 10. Kiểm kê bắt buộc

Trình tự thực hiện kiểm kê bắt buộc như sau:

1. Trường hợp đã vận động thuyết phục ít nhất ba (03) lần nhưng người bị thu hồi đất, người có tài sản gắn liền với đất vẫn không đồng ý cho tiến hành đo đạc kiểm kê thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng có trách nhiệm báo cáo, tham mưu UBND cấp huyện nơi có đất bị thu hồi thực hiện dự án ban hành quyết định về việc thực hiện kiểm kê bắt buộc và quyết định thành lập Tổ kiểm kê.

2. Công bố quyết định kiểm kê bắt buộc và quyết định thành lập Tổ kiểm kê:

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND cấp xã tổ chức công bố và niêm yết quyết định kiểm kê bắt buộc và quyết định thành lập Tổ kiểm kê, thời hạn công bố không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày ký ban hành. Việc công bố và trao quyết định phải lập biên bản có ký nhận của người bị thu hồi đất, người có tài sản gắn liền với

đất, trường hợp người bị thu hồi đất, người có tài sản gắn liền với đất không ký nhận quyết định hoặc cố tình vắng mặt thì biên bản công bố có chữ ký của Trưởng, Phó trưởng ấp, khu phố ký chứng kiến. Quyết định kiểm kê bắt buộc và quyết định thành lập Tổ kiểm kê phải được niêm yết tại trụ sở ấp, khu phố và UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi.

3. Thực hiện kiểm kê:

Sau mười (10) ngày làm việc kể từ ngày công bố và niêm yết quyết định kiểm kê bắt buộc và quyết định thành lập Tổ kiểm kê hoặc ngày niêm yết quyết định kiểm kê bắt buộc và quyết định thành lập Tổ kiểm kê, người bị thu hồi đất tiếp tục cản trở, không đồng ý cho tiến hành đo đạc kiểm kê thì tiến hành kiểm kê bắt buộc, thực hiện theo các bước:

a) Công tác chuẩn bị:

Tổ kiểm kê họp thông qua kế hoạch thực hiện, trong đó có phương án đảm bảo an toàn về con người, phương tiện, vật chất khi tham gia tiến hành kiểm kê bắt buộc; phân công chuẩn bị điều kiện về con người, phương tiện, vật chất và kiểm tra công tác đảm bảo trước khi thực hiện.

b) Thực hiện kiểm kê:

- Tổ kiểm kê bắt buộc đến địa điểm nơi có nhà, đất và tài sản khác gắn liền với đất phải kiểm kê bắt buộc để công bố quyết định kiểm kê bắt buộc và tiến hành kiểm kê bắt buộc theo kế hoạch;

- Khi tiến hành kiểm kê bắt buộc dù có mặt người bị thu hồi đất hay người bị thu hồi đất vắng mặt thì việc kiểm kê bắt buộc vẫn tiến hành nhưng phải mời đại diện Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam và Công an cấp xã cùng dự theo quy định tại Khoản 2 Điều 6 của quy định này.

Trong quá trình tiến hành, nếu người bị thu hồi đất, người có tài sản gắn liền với đất cố tình gây khó khăn, cản trở việc thực hiện kiểm kê bắt buộc thì lực lượng được phân công bảo vệ, đại diện Ủy ban Mặt trận tổ quốc có trách nhiệm giải thích, vận động để lực lượng kiểm kê bắt buộc hoàn thành công việc.

- Trường hợp sau khi nhận được Quyết định kiểm kê bắt buộc hoặc khi Tổ kiểm kê đến địa điểm kiểm kê mà người bị thu hồi đất chấp nhận hợp tác thì Tổ kiểm kê bắt buộc lập biên bản xác nhận và giao nhiệm vụ lại Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng tiến hành kiểm kê bình thường. Đối với trường hợp mà tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng đã lập biên bản kiểm kê theo đúng quy định trước đó mà người bị thu hồi đất chưa ký thì nay yêu cầu ký xác nhận.

- Quá trình tiến hành kiểm kê bắt buộc phải được ghi vào biên bản đầy đủ, rõ ràng các số liệu cần thiết phục vụ cho việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Biên bản kiểm kê bắt buộc phải được tất cả thành viên trong Tổ thông qua và ký tên.

Điều 11. Niêm yết kết quả kiểm kê vắng chủ và kiểm kê bắt buộc

Đối với những trường hợp kiểm kê theo diện vắng chủ hoặc kiểm kê bắt buộc thì ngay sau khi kiểm kê, đất đai, tài sản thực tế bị thiệt hại, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND cấp xã niêm yết công khai kết quả kiểm kê tại UBND cấp xã và tại điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất thu hồi. Thời gian niêm yết là năm (05) ngày làm việc kể từ ngày kiểm kê.

Điều 12. Sử dụng số liệu kiểm kê

Các số liệu ghi nhận tại biên bản kiểm kê được sử dụng để lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Điều 13. Kinh phí thực hiện công tác kiểm kê

Kinh phí tổ chức việc kiểm kê thực hiện theo các nội dung chi và định mức chi cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án theo quy định pháp luật hiện hành.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. Điều khoản thi hành

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; tổ chức, cá nhân có đất bị thu hồi phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để hướng dẫn giải quyết hoặc tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh, bổ sung./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đỗ Hữu Lâm