

Số: *31* /2015/QĐ-UBND

Kon Tum, ngày 20 tháng 7 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

V/v ban hành quy định về quản lý, sử dụng quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh Kon Tum

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND và UBND ngày 03/12/2004;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 167/TTr-STNMT ngày 26/5/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về quản lý, sử dụng quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích đất công ích của xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

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

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tư pháp; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và 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;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tư Pháp (Cục KT văn bản QPPL);
- TT Tỉnh Ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Báo Kon Tum;
- Đài PT&TH tỉnh Kon Tum;
- Chi cục Văn thư Lưu trữ tỉnh;
- Công báo tỉnh, Cổng TT điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KTN4.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Đào Xuân Quý

QUY ĐỊNH

Về quản lý, sử dụng quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh Kon Tum
(kèm theo Quyết định số 31 /2015/QĐ-UBND ngày 20/11/2015 của UBND tỉnh)

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về quản lý, sử dụng quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích (sau đây gọi chung là quỹ đất công ích) của Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã).
2. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện).
3. Các Sở, ban ngành, các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến hoạt động quản lý và sử dụng quỹ đất công ích.

**Chương II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

Điều 3. Quỹ đất công ích

Quỹ đất công ích bao gồm các loại đất được quy định tại khoản 1 Điều 132 Luật Đất đai năm 2013.

Điều 4. Mục đích sử dụng quỹ đất công ích

1. Theo mục đích được quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai năm 2013.
2. Xây dựng các công trình làm nơi hội họp của cộng đồng dân cư thôn, làng, tổ dân phố như trụ sở thôn, tổ dân phố, nhà rông; xây dựng bưu điện văn hoá xã.

Điều 5. Quản lý quỹ đất công ích

1. Thực hiện đo đạc, đăng ký và lập hồ sơ địa chính để quản lý quỹ đất công ích. Hồ sơ địa chính cập nhật đầy đủ thông tin của từng thửa đất (vị trí, diện tích, loại đất, tình trạng sử dụng đất) thuộc quỹ đất công ích. Khi có biến động thì phải cập nhật chỉnh lý kịp thời vào hồ sơ địa chính.
2. Xây dựng phương án dồn điền, đổi thửa, quy hoạch lại khu sản xuất nông nghiệp nhằm tập trung quỹ đất công ích thuận tiện cho việc quản lý lâu dài.

3. Cập nhật quỹ đất công ích vào Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để có cơ sở thực hiện.

4. Tổ chức thanh tra, kiểm tra, giám sát thường xuyên việc quản lý, sử dụng quỹ đất công ích để kịp thời phát hiện các trường hợp sử dụng đất công ích trái với Quy định này và các quy định khác của pháp luật về đất đai có liên quan và xử lý vi phạm theo quy định.

5. Tổng hợp và báo cáo định kỳ tình hình quản lý, sử dụng quỹ đất công ích.

Điều 6. Đối tượng, phương thức, thời hạn cho thuê quỹ đất công ích

1. Đối tượng thuê quỹ đất công ích là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, cư trú lâu dài tại xã, phường, thị trấn nơi có quỹ đất công ích.

2. Hình thức cho thuê quỹ đất công ích: Thực hiện đấu giá để cho thuê đất.

3. Thời hạn cho thuê quỹ đất công ích: Không quá năm (05) năm cho mỗi lần thuê.

Điều 7. Giá cho thuê đất và quản lý, sử dụng tiền cho thuê đất công ích

1. Giá cho thuê quỹ đất công ích là giá trúng đấu giá.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện việc thu tiền cho thuê đất hàng năm, không thu tiền thuê đất một lần cho nhiều năm hoặc cả thời hạn thuê đất.

3. Việc quản lý, sử dụng tiền thu được từ việc cho thuê đất thuộc quỹ đất công ích thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai năm 2013.

Điều 8. Trình tự, thủ tục cho thuê quỹ đất công ích

1. Ủy ban nhân dân cấp xã lập phương án đấu giá để cho thuê quỹ đất công ích, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

2. Sau khi phương án đấu giá được duyệt, Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức đấu giá theo quy định của pháp luật và ký hợp đồng thuê đất với hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá.

Điều 9. Giải quyết một số nội dung phát sinh về cho thuê quỹ đất công ích

1. Trường hợp đã cho thuê quỹ đất công ích phù hợp với quy định của Luật Đất đai năm 2003, thì hộ gia đình, cá nhân tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn của hợp đồng thuê đất.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất công ích không đúng mục đích theo hợp đồng, thì Ủy ban nhân dân cấp xã thanh lý và chấm dứt hợp đồng thuê đất.

3. Trường hợp cho thuê đất không đúng đối tượng, cho thuê đất không đúng mục đích sử dụng của quỹ đất công ích, thì Ủy ban nhân dân cấp xã tổng hợp và báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện có hướng xử lý phù hợp đồng thời làm rõ trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã.

4. Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp xã cho hộ gia đình, cá nhân thuê đất phù hợp với đối tượng, mục đích sử dụng theo quy định nhưng chưa xác lập hợp đồng thuê đất thì tiến hành ký hợp đồng thuê đất. Thời hạn cho thuê đất tính từ ngày Ủy ban nhân dân cấp xã cho thuê đất.

Chương III

THANH TRA, KIỂM TRA VÀ XỬ LÝ VI PHẠM

Điều 10. Trách nhiệm kiểm tra, thanh tra quỹ đất công ích

1. Cán bộ Địa chính cấp xã có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra hiện trạng, ranh giới, tình trạng sử dụng đất công ích để phát hiện kịp thời việc lấn chiếm, sử dụng đất không đúng hợp đồng, không đúng mục đích.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm quản lý quỹ đất công ích theo Quy định này và các quy định khác của pháp luật về đất đai có liên quan trên địa bàn, kịp thời xử lý các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai theo thẩm quyền.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm quản lý, sử dụng quỹ đất công ích theo Quy định này, chỉ đạo các cơ quan chức năng kiểm tra, thanh tra phát hiện và có biện pháp xử lý kịp thời theo thẩm quyền.

4. Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chỉ đạo kiểm tra, thanh tra việc quản lý, sử dụng quỹ đất công ích theo Quy định này và các quy định khác của pháp luật về đất đai có liên quan trên địa bàn tỉnh, phát hiện và có biện pháp xử lý kịp thời theo pháp luật.

Điều 11. Xử lý vi phạm

1. Khi phát hiện hoặc được báo cáo có vi phạm trong việc quản lý, sử dụng đất công ích, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức kiểm tra, lập biên bản và có biện pháp xử lý kịp thời theo thẩm quyền. Trường hợp vượt thẩm quyền xử lý thì báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp trên xem xét, xử lý.

2. Trường hợp người thuê đất công ích đã bị xử lý vi phạm nhưng không chấp hành thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chấm dứt hợp đồng thuê đất và yêu cầu người thuê đất khắc phục hậu quả theo quy định của pháp luật.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12. Trách nhiệm của hộ gia đình, cá nhân thuê đất công ích

1. Ký hợp đồng thuê đất với Ủy ban nhân dân cấp xã trên cơ sở kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Thực hiện đúng các nội dung cam kết trong hợp đồng thuê đất đã ký.

3. Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất được thuê, bảo vệ đất, bảo vệ môi trường và không được làm tổn hại đến quyền và lợi ích chính đáng của người sử dụng đất xung quanh.

4. Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo hợp đồng thuê đất đã ký.

5. Trả lại đất khi thanh lý hợp đồng thuê đất hoặc khi nhà nước thu hồi đất để sử dụng theo quy hoạch.

Điều 13. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Kiểm kê trên thực địa, hồ sơ địa chính và lập danh mục về vị trí, diện tích, loại đất, tình trạng sử dụng quỹ đất công ích. Có phương án cho thuê đất để tăng thu ngân sách xã, không để đất công ích hoang hoá gây lãng phí.

2. Quản lý, sử dụng tiền thu được từ việc cho thuê quỹ đất công ích theo quy định.
3. Thường xuyên chỉ đạo kiểm tra, xử lý các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai. Có biện pháp ngăn chặn, khắc phục kịp thời việc người thuê đất sử dụng đất công ích không đúng theo Quy định này và các quy định khác của pháp luật về đất đai.
4. Rà soát các trường hợp đã cho thuê đất để xác định các trường hợp cho thuê đất đúng với quy định, các trường hợp cho thuê đất không đúng với quy định và thực hiện theo Điều 9 của Quy định này.
5. Thanh lý, chấm dứt hợp đồng cho thuê đất công ích đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất vi phạm hợp đồng thuê đất.
6. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện và trước pháp luật nếu để xảy ra tình trạng lấn, chiếm đất công ích, sử dụng đất công ích không đúng mục đích, cho thuê đất không đúng Quy định này và các quy định khác của pháp luật về đất đai có liên quan.
7. Tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện tình hình, quản lý sử dụng đất công ích vào ngày 15 tháng 11 hàng năm.

Điều 14. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố

1. Chịu trách nhiệm chỉ đạo việc quản lý, sử dụng quỹ đất công ích trên địa bàn theo đúng quy định của pháp luật. Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn trực thuộc và Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện rà soát lại toàn bộ quỹ đất công ích trên địa bàn, có phылg án quản lý, sử dụng hiệu quả.
2. Chỉ đạo thường xuyên thực hiện việc thanh tra, kiểm tra và xử lý kịp thời theo thẩm quyền các hành vi vi phạm pháp luật đất đai trong quá trình quản lý, sử dụng đất công ích.
3. Chỉ đạo thanh lý, huỷ bỏ, chấm dứt hợp đồng cho thuê đất đối với trường hợp cho thuê đất không đúng quy định, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất vi phạm Quy định này và các quy định khác của pháp luật về đất đai có liên quan.
4. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và trước pháp luật khi không xử lý theo thẩm quyền hoặc xử lý không kịp thời và xử lý không đúng theo quy định của pháp luật đối với hành vi vi phạm trong quản lý, sử dụng quỹ đất công ích.
5. Tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) tình hình, quản lý sử dụng đất công ích vào ngày 15 tháng 12 hàng năm.

Điều 15. Trách nhiệm của các cơ quan quản lý Nhà nước

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn, chỉ đạo các nội dung sau:
 - a. Lập hồ sơ địa chính các thửa đất thuộc quỹ đất công ích; đăng ký, thống kê quỹ đất công ích;
 - b. Tổ chức thanh tra, kiểm tra định kỳ tình hình quản lý, sử dụng đất công ích.
 - c. Tổng hợp tình hình quản lý, sử dụng đất công ích trên địa bàn tỉnh;
 - d. Hướng dẫn việc xác định giá đất để tổ chức đấu giá cho thuê đất công ích;

d. Chủ trì phối hợp với Sở Tư pháp, các Sở ngành liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện hướng dẫn lập hợp đồng thuê đất công ích để thực hiện thống nhất trên toàn tỉnh;

e. Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất hướng dẫn cho Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc chỉnh lý các thửa đất thuộc quỹ đất công ích và tổ chức chỉnh lý biến động khi có quyết định thu hồi đất công ích để sử dụng vào mục đích khác;

g. Chủ trì phối hợp với Sở Tư pháp, Báo Kon Tum, Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh, Sở Thông tin và Truyền thông, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến các quy định của pháp luật về đất đai liên quan đến việc quản lý, sử dụng quỹ đất công ích trên các phương tiện thông tin đại chúng và các hình thức phù hợp khác.

2. Sở Tài chính: Hướng dẫn quản lý và sử dụng nguồn thu từ quỹ đất công ích theo chế độ tài chính hiện hành.

3. Sở Tư pháp

a. Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn hợp đồng thuê đất công ích đảm bảo nội dung, thể thức theo quy định của pháp luật;

b. Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tuyên truyền, phổ biến các quy định của pháp luật đất đai liên quan đến việc quản lý, sử dụng quỹ đất công ích.

c. Hướng dẫn thực hiện trình tự, thủ tục đấu giá cho thuê đất công ích.

Điều 16. Điều khoản thi hành

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đào Xuân Quý