

QUYẾT ĐỊNH

Về việc quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở.

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 14/12/2004;

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;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 592/TTr-STNMT ngày 14/10/2014 và Báo cáo thẩm định số 201/BC-STP ngày 24/9/2014 của Sở Tư pháp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nay quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở như sau:

1. Đối với nơi đã có quy hoạch chi tiết xây dựng, thì diện tích, kích thước của thửa đất mới được tách phải theo đúng diện tích, kích thước mà quy hoạch đã xác định.

2. Đối với nơi chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng, quy hoạch sử dụng đất hoặc có quy hoạch chi tiết xây dựng, quy hoạch sử dụng đất nhưng chưa quy định cụ thể diện tích, kích thước thửa đất thì diện tích tối thiểu được tách thửa như sau:

a. Đối với đất ở tại đô thị:

- Trường hợp lô đất được tách thửa không tiếp giáp với trục đường phải có đủ các điều kiện:

+ Diện tích tối thiểu được tách thửa là 40m²;

+ Chiều rộng tối thiểu là 4,0m, chiều dài tối thiểu là 4,0m;

- Trường hợp lô đất được tách thửa tiếp giáp với trục đường có lộ giới từ 20m trở lên phải có đủ các điều kiện:

+ Diện tích tối thiểu được tách thửa của lô đất là 45m²;

+ Chiều rộng (cạnh tiếp giáp với trục đường) tối thiểu là 5,0m, chiều dài tối thiểu là 6,5m.

- Trường hợp lô đất được tách thửa tiếp giáp với trục đường có lộ giới nhỏ hơn 20m phải có đủ các điều kiện:

+ Diện tích tối thiểu được tách thửa của lô đất là 40m²;

+ Chiều rộng (cạnh tiếp giáp với trục đường) tối thiểu là 4,0m, chiều dài tối thiểu là 5,5m.

b. Đối với đất ở tại nông thôn: Lô đất được tách thửa phải có đủ các điều kiện:

- Diện tích tối thiểu là 72m²;

- Chiều rộng tối thiểu 4,5m, chiều dài tối thiểu 16m.

c. Diện tích tối thiểu được tách thửa quy định tại điểm a, b khoản này bao gồm diện tích được công nhận là đất ở và diện tích chưa được công nhận là đất ở trong cùng thửa đất;

3. Trường hợp diện tích đất nông nghiệp phù hợp với quy hoạch đất ở, thì việc tách thửa được thực hiện theo quy định tại khoản 2 điều này;

4. Quy định tại khoản 2 điều này không áp dụng trong các trường hợp sau:

- Tách thửa đất thành thửa đất có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu quy định tại Quyết định này đồng thời với việc xin hợp thửa đất đó với thửa đất liền kề để tạo thành thửa đất mới có diện tích bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu để tách thửa.

- Thửa đất đang sử dụng được hình thành từ trước ngày văn bản quy định của UBND tỉnh về diện tích tối thiểu được tách thửa có hiệu lực thi hành mà diện tích thửa đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của UBND tỉnh nhưng có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Thửa đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp trước ngày các văn bản quy định của UBND tỉnh về diện tích tối thiểu được tách thửa có hiệu lực thi hành.

Điều 2. Không công chứng, chứng thực, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không được làm thủ tục thực hiện các quyền của người sử dụng đất đối với trường hợp tự chia tách thửa đất đã đăng ký, đã được cấp Giấy chứng nhận thành hai hoặc nhiều thửa đất mà trong đó có ít nhất một thửa đất có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định này.

Đối với trường hợp đã công chứng, chứng thực tách thửa trước ngày Quyết định này có hiệu lực, thì thực hiện theo quy định tại Quyết định số 47/2007/QĐ-UBND ngày 01/10/2007 của UBND tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 47/2007/QĐ-UBND ngày 01/10/2007 của UBND tỉnh Kon Tum./.

Nơi nhận: 

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tư pháp (Cục KT văn bản QPPL);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Sở Tư pháp;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Báo Kon Tum;
- Đài PT và TH tỉnh;
- Công báo tỉnh, Công TT điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KTN4.

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




Nguyễn Hữu Hải