ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 12 /2019/QĐ-UBND	*Sóc Trăng, ngày 17 tháng 6 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Quy định về việc góp quyền sử dụng đất và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Bộ luật dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

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 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về việc góp quyền sử dụng đất và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng theo quy định tại Khoản 34 Điều 2 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp được Nhà nước giao trong hạn mức; đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất; đất nhận chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, nhận thừa kế thuộc diện thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

2. Chủ đầu tư thực hiện dự án trong khu vực đất thuộc diện thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

3. Cơ quan quản lý Nhà nước, cán bộ, công chức, viên chức Nhà nước được giao nhiệm vụ thực hiện thủ tục liên quan đến góp quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật.

4. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Điều kiện áp dụng

Điều kiện áp dụng phương thức góp quyền sử dụng đất và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư phải đảm bảo các điều kiện theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai và tại Khoản 34 Điều 2 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.

Điều 4. Lập, thẩm định phương án góp quyền sử dụng đất và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất thực hiện dự án (sau đây gọi là phương án)

1. Điều kiện lập phương án

a) Chủ đầu tư có văn bản chấp thuận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận góp vốn đất nông nghiệp để thực hiện dự án;

b) Đối với đất chuyên trồng lúa nước thì người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa nước phải nộp một khoản tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa nước bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng;

c) Các hộ gia đình, cá nhân có đất trong khu vực dự án đồng thuận ký tên hoặc ủy quyền cho người đại diện theo quy định pháp luật dân sự ký tên và phải đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất trong khu vực dự án.

2. Nội dung chính của phương án

a) Tóm tắt thông tin về dự án;

b) Tổng diện tích đất của dự án;

c) Tổng mức đầu tư của dự án;

d) Bản đồ trích lục hoặc Trích đo địa chính khu đất dự án (trong đó đo vẽ thể hiện cụ thể từng thửa đất, thống kê thông tin số thửa, số tờ, diện tích, mục đích sử dụng, chủ sử dụng, giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất);

đ) Nội dung thỏa thuận việc góp quyền sử dụng đất và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất gồm các nội dung chủ yếu của hợp đồng về quyền sử dụng đất và hợp đồng hợp tác theo pháp luật dân sự hiện hành (Mục 7, Mục 8 Chương XVI Bộ luật dân sự).

3. Thẩm định phương án

Chủ đầu tư nộp phương án góp quyền sử dụng đất trong khu vực dự án để Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định; theo nội dung phương án góp quyền

sử dụng đất Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức lấy ý kiến các đơn vị có liên quan, tổng hợp báo cáo trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định.

Thời gian thẩm định phương án được thực hiện đồng thời với thời gian thẩm định nhu cầu và điều kiện sử dụng đất theo thủ tục hành chính hiện hành.

Điều 5. Góp quyền sử dụng đất

1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất và chủ đầu tư quy định tại Điều 2 Quyết định này khi góp quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì căn cứ vào phương án đã được phê duyệt, lập thành hợp đồng góp quyền sử dụng đất theo quy định tại Điểm đ Khoản 2 Điều 4 Quyết định này và các thỏa thuận khác theo quy định pháp luật. Hợp đồng góp quyền sử dụng đất phải được công chứng, chứng thực theo quy định tại Khoản 3 Điều 167 Luật đất đai.

2. Khi hết thời hạn góp quyền sử dụng đất hoặc do thỏa thuận của các bên về chấm dứt việc góp quyền sử dụng đất thì bên nhận góp quyền sử dụng đất và bên góp quyền sử dụng đất thực hiện theo thỏa thuận tại hợp đồng, văn bản về góp quyền sử dụng đất, văn bản về thỏa thuận của các bên về chấm dứt việc góp quyền sử dụng đất, trong đó chế độ sử dụng đất thực hiện theo mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất sau khi các bên hợp đồng góp quyền sử dụng đất.

3. Trình tự, thủ tục góp quyền sử dụng đất

Thực hiện theo quy định tại Điều 79 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 và Khoản 50 Điều 2 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.

Điều 6. Điều chỉnh lại quyền sử dụng đất

1. Bên góp quyền sử dụng đất được hưởng các quyền theo quy định của Bộ Luật dân sự và Luật đất đai, trừ trường hợp trong hợp đồng góp quyền sử dụng đất giữa các bên có thỏa thuận khác.

2. Bên nhận góp quyền sử dụng đất có quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Luật đất đai, trừ trường hợp trong hợp đồng góp quyền sử dụng đất giữa các bên có thỏa thuận khác.

3. Trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thông qua hình thức nhận góp vốn quyền sử dụng đất mà có thời hạn sử dụng đất khác nhau, trong đó có một phần diện tích đất có thời hạn ổn định lâu dài thì thời hạn sử dụng đất được xác định lại theo thời hạn của dự án đầu tư quy định tại Khoản 3 Điều 126 Luật đất đai; trường hợp không thuộc diện thực hiện thủ tục đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư thì thời hạn sử dụng đất không được vượt quá 50 năm.

4. Trình tự, thủ tục điều chỉnh lại quyền sử dụng đất

Khi điều chỉnh lại quyền sử dụng đất, người sử dụng đất có trách nhiệm đăng ký biến động đất đai theo quy định tại Điều 85 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.

Điều 7. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2019.

2. Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp các sở, ngành, đơn vị có liên quan hướng dẫn, theo dõi và kiểm tra việc thực hiện Quyết định này.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, tỉnh Sóc Trăng và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Như Điều 7;
- VP.Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra Văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- TT.Tỉnh ủy, TT.HĐND tỉnh;
- Thành viên UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh; Công báo tỉnh;
- Hộp thư điện tử: sotp@soctrang.gov.vn;
- Lưu: VT, KT, TH, VX, XD, NC.

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

Lê Văn Hiểu