ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 54 /2006/QĐ-UBND	*Đà Lạt, ngày 18 tháng năm 2006*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc ban hành qui định về chuyển nhượng, cho thuê đất trong vùng đồng bào dân tộc trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

- Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND năm 2003;
- Căn cứ Luật Đất đai năm 2003;
- Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành Luật đất đai năm 2003 và Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;
- Căn cứ quyết định số 132/2002/QĐ-TTg ngày 08/10/2002 của Thủ tướng Chính phủ về việc giải quyết đất sản xuất và đất ở cho đồng bào dân tộc thiểu số tại chỗ ở Tây Nguyên;
- Xét đề nghị của Sở Tư Pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Lâm Đồng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Ban hành kèm theo quyết định này Quy định về về việc chuyển nhượng, cho thuê đất trong vùng đồng bào dân tộc trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

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, ngành trong tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố Đà Lạt, thị xã Bảo Lộc và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./-

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(*Đã ký*)
Huỳnh Đức Hòa

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

QUY ĐỊNH

Về chuyển nhượng, cho thuê đất trong vùng đồng bào dân tộc trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng

(Ban hành kèm theo Quyết định số 54 /2006/QĐ-UB ngày 18 / 8 /2006 của UBND tỉnh Lâm Đồng)

CHƯƠNG I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Quy định này quy định cụ thể các trường hợp được chuyển nhượng, cho thuê đất; xử lý các trường hợp đã chuyển nhượng cho thuê đất trong vùng đồng bào dân tộc theo Chỉ thị 28/CT-UB ngày 28/5/1998 của UBND tỉnh V/v ngăn chặn tình trạng chuyển nhượng, chuyển đổi, cho thuê trái phép quyền sử dụng đất trong vùng đồng bào dân tộc trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

CHƯƠNG II
QUI ĐỊNH CÁC TRƯỜNG HỢP ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG, CHO THUÊ ĐẤT

Điều 2. Không cho phép chuyển quyền sử dụng đất, cho thuê đất đối với các trường hợp sau:

- Đất ở, đất sản xuất được nhà nước bố trí theo các chương trình, dự án của nhà nước (như chương trình xã điểm, chương trình 327, quy hoạch dân cư 393, giải quyết đất sản xuất, đất ở theo quyết định 132, 134 của Thủ tướng Chính phủ) trong thời gian 10 năm , kể từ ngày được giao đất;
- Đất lấn chiếm bất hợp pháp từ đất lâm nghiệp, đất công do nhà nước quản lý;
- Các trường hợp sử dụng đất nông nghiệp nhưng diện tích dưới 01ha/hộ.

Điều 3. Các trường hợp sau được phép chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp gắn với một số điều kiện, cụ thể như sau:

1. Các hộ không còn nhu cầu sản xuất nông nghiệp (chuyển đi nơi khác hoặc chuyển sang làm nghề khác);

2. Các trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất để phân chia tài sản cho con, do ly hôn, thừa kế theo qui định của pháp luật;

3. Các hộ có diện tích đất sản xuất cao hơn mức bình quân tại địa phương(qui định là 01 ha/hộ); nay có nhu cầu chuyển nhượng một phần diện tích để đầu tư thâm canh, trả nợ ngân hàng, cần kinh phí để cho con đi học hoặc mục đích khác; cho đối tượng khác

thuê đất do không đủ khả năng canh tác trên tòan bộ diện tích đang có. Việc chuyển nhượng, cho thuê đất thuộc trường hợp này phải đảm bảo điều kiện là sau khi chuyển nhượng, cho thuê, diện tích đất tối thiểu còn lại là 01 ha/hộ;

4. Cho phép các doanh nghiệp trong nước thuê đất của các hộ đồng bào dân tộc để triển khai các dự án đầu tư và doanh nghiệp phải tiếp nhận, đào tạo giải quyết việc làm cho lao động của các hộ đồng bào dân tộc. Đối với từng trường hợp cụ thể phải được UBND tỉnh chấp thuận bằng văn bản.

Điều 4. Về quĩ đất và điều kiện cho phép chuyển nhượng, cho thuê:

1. Diện tích đất cho phép chuyển nhượng, cho thuê không thuộc đối tượng qui định tại điều 2 nêu trên; đất phải có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đủ điều kiện chuyển nhượng, cho thuê và phải lập hồ sơ chuyển nhượng, cho thuê đất theo đúng qui định hiện hành.

2. Khi sang nhượng, cho thuê đất các hộ có văn bản cam kết gửi UBND cấp xã, UBND huyện nơi có đất(kèm trong hồ sơ chuyển nhượng) không yêu cầu nhà nước bố trí thêm đất sản xuất sau khi chuyển nhượng, cho thuê. UBND cấp xã có trách nhiệm xác nhận các nội dung nêu trên.

Điều 5. Các biện pháp xử lý khi các hộ đồng bào dân tộc không đủ điều kiện nhưng vẫn sang nhượng, cho thuê đất trái phép (chuyển nhượng, cho thuê đất mà không lập thủ tục theo qui định hiện hành):

1. Giáo dục tuyên truyền cho các hộ đồng bào dân tộc vẫn là biện pháp chính; trường hợp không đủ điều kiện nhưng vẫn cố tình chuyển nhượng, cho thuê đất trái phép thì UBND cấp xã vận động, thuyết phục bên mua và bên bán hoàn trả lại đất, tiền chuyển nhượng, tiền thuê đất cho nhau. Nếu đã vận động nhưng không chấp hành thì UBND cấp xã ban hành quyết định xử phạt hành chính bên bán, cho thuê (qui định tại điều 13-Nghị định 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai) đồng thời báo cáo UBND cấp huyện ban hành quyết định thu hồi đất(không bồi thường) và bổ sung quĩ đất này vào quĩ đất công do UBND cấp xã quản lý.

2. UBND cấp xã niêm yết danh sách các trường hợp này tại trụ sở UBND và gửi về UBND cấp huyện để theo dõi, tổng hợp.

Điều 6. Xử lý các trường hợp chuyển nhượng đất trước và sau Chỉ thị 28/CT-UB ngày 28/5/1998 của UBND tỉnh V/v ngăn chặn tình trạng chuyển nhượng, chuyển đổi, cho thuê trái phép quyền sử dụng đất trong vùng đồng bào dân tộc (áp dụng cho cả trường hợp người đang sử dụng đất là đối tượng nhận sang nhượng lần thứ 2 trở lên):

1. Đối với đất chuyển nhượng hợp pháp (lập hồ sơ theo qui định và được cấp có thẩm quyền cho phép): Cho phép các hộ nhận chuyển nhượng được tiếp tục sử dụng đất.

2. Đối với đất chuyển nhượng không hợp pháp:

a. Trường hợp trước thời điểm ban hành Chỉ thị 28/CT-UB:

- Cho phép xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng nếu đã sử dụng ổn định trên diện tích đất này.

- Nếu người nhận chuyển nhượng không sử dụng đất hoặc sử dụng không ổn định(qui định tại khoản 11-điều 38-Luật đất đai năm 2003) thì UBND cấp huyện ban hành quyết định thu hồi đất(không bồi thường-qui định tại điều 43 Luật đất đai năm 2003) và giao cho UBND cấp xã quản lý theo diện đất công.

b. Trường hợp sau Chỉ thị 28/CT-UB cho đến thời điểm Chỉ thị số 09/2006/CT-UBND ngày 04/08/2006 có hiệu lực (sau 10 ngày kể từ ngày ban hành chỉ thị):

- Đối tượng nhận chuyển nhượng không trực tiếp sản xuất nông nghiệp mà có mục đích đầu cơ đất thì không xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyết định thu hồi diện tích đất này không bồi thường và đưa diện tích này vào quĩ đất công do UBND cấp xã quản lý;

- Đối với các đối tượng là cán bộ công nhân viên chức công tác và sống tại vùng đồng bào dân tộc; các hộ người Kinh sống bằng nghề nông nghiệp chưa có đất sản xuất thì cho phép hợp thức hoá theo định mức đất ở, đất sản xuất qui định tại địa phương.

CHƯƠNG III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 7. Điều khoản thi hành

1. UBND các huyện, thị xã Bảo Lộc, thành phố Đà Lạt có trách nhiệm chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND các xã, phường, thị trấn giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cho thuê đất thuộc các trường hợp nêu trên theo đúng qui định của pháp luật đất đai và qui định này.

2. Trong quá trình thực hiện quy định này nếu có khó khăn, vướng mắc thì các sở, ban**,** ngành, Uỷ ban nhân dân các huyện, thành phố Đà Lạt, thị xã Bảo Lộc

và các tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan có văn bản báo cáo UBND Tỉnh xem xét giải quyết./-

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(*Đã ký*)

Huúnh §øc Hßa