|  |  |
| --- | --- |
| **UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN** -------- | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  ---------------** |
| Số: 27/2015/QĐ-UBND | *Nghệ An, ngày 9 tháng 4 năm 2015* |

**QUYẾT ĐỊNH**

VỀ VIỆC XÁC ĐỊNH LẠI DIỆN TÍCH ĐẤT Ở GẮN VỚI THỰC HIỆN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG, CẤP ĐỔI, CẤP LẠI GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT CHO HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN ĐANG SỬ DỤNG THỬA ĐẤT Ở CÓ VƯỜN, AO TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NGHỆ AN

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN**

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

*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 một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;*

*Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;*

*Căn cứ các Thông tư ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 23/2014/TT-BTNMT quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất; số 24/2014/TT-BTNMT quy định về hồ sơ địa chính;*

*Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;*

*Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số \*\*\*\*\*\*/TTr-TNMT ngày tháng năm 2015,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng**

1. Quyết định này quy định về việc xác định lại diện tích đất ở gắn với thực hiện đăng ký biến động, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là giấy chứng nhận) cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng thửa đất ở có vườn, ao trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

2. Đối tượng áp dụng:

a) Cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan chuyên môn về tài nguyên & môi trường và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan; công chức địa chính cấp xã;

b) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng thửa đất ở có vườn, ao đã được cấp Giấy chứng nhận, nhưng chưa được xác định diện tích đất ở theo quy định, nay đề nghị xác định lại diện tích đất ở gắn với thực hiện đăng ký biến động, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận.

**Điều 2. Hạn mức đất ở và việc xác định lại diện tích đất ở**

1. Hạn mức đất ở được xác định theo Điều 13 của bản Quy định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An được ban hành theo Quyết định số 49/2014/QĐ-UBND ngày 19/8/2014 của UBND tỉnh (sau đây gọi là Quyết định số 49/2014/QĐ-UBND);

2. Việc xác định diện tích đất ở được thực hiện theo Khoản: 1, 2, 3, 4 và 6 Điều 14 , Điều 15 của Quyết định số 49/2014/QĐ-UBND.

**Điều 3. Thời điểm xác định nghĩa vụ tài chính và giá đất để tính tiền sử dụng đất**

Thực hiện theo quy định tại Điều 8, Điều 9 của Quyết định số 49/2014/QĐ-UBND.

**Điều 4. Hồ sơ và trình tự**

1. Người sử dụng đất có nhu cầu nộp một (01) bộ hồ sơ đăng ký biến động, cấp đổi, cấp lại gắn với việc xác định hạn mức đất ở theo quy định của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại UBND cấp xã nơi có đất.

2. Trình tự thực hiện theo Khoản 2 Điều 22 Quyết định số 49/2014/QĐ-UBND.

**Điều 5. Xử lý chuyển tiếp**

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất đã nộp đủ hồ sơ hợp lệ đề nghị công nhận và cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định tại UBND cấp xã nơi có đất trước ngày 01/7/2014 thì việc xác định hạn mức công nhận đất ở được thực hiện theo quy định của UBND tỉnh tại thời điểm người sử dụng đất nộp hồ sơ hợp lệ đề nghị công nhận và cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất đã nộp đủ hồ sơ hợp lệ đề nghị công nhận và cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định tại UBND cấp xã nơi có đất sau ngày 01/7/2014 thì việc xác định hạn mức công nhận đất ở được thực hiện theo quyết định này;

3. Không áp dụng hồi tố đối với trường hợp đã nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước để được chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích vượt hạn mức hoặc được xem xét công nhận là đất ở và phải nộp tiền sử dụng đất trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành.

**Điều 6. Trách nhiệm của các ngành, các cấp có liên quan**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan xử lý theo thẩm quyền hoặc tham mưu để giải quyết các tồn tại, vướng mắc trong quá trình thực hiện Quyết định này.

2. Các Sở, ngành có liên quan phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường trong việc giải quyết các tồn tại, vướng mắc liên quan thực hiện Quyết định này theo chức năng của ngành.

3. UBND cấp huyện:

a) Tổ chức tuyên truyền, phổ biến chủ trương, chính sách pháp luật liên quan đến việc xác định lại diện tích đất ở gắn với thực hiện đăng ký biến động, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng thửa đất ở có vườn, ao trên địa bàn cấp huyện;

b) Thực hiện phân công nhiệm vụ, quy định trách nhiệm cho các phòng, ban và cán bộ, công chức, viên chức trong việc thực hiện các nhiệm vụ thuộc thẩm quyền;

c) Chỉ đạo, hướng dẫn UBND cấp xã thực hiện các nội dung công việc phục vụ việc đăng ký đất đai và cấp giấy chứng nhận theo quy định này.

d) Tổ chức kiểm tra việc thực hiện công tác đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận tại địa bàn cấp huyện và cấp xã; kịp thời giải quyết các vướng mắc trong quá trình thực hiện; Xử lý hoặc kiến nghị xử lý những cán bộ, công chức, viên chức vi phạm quy định của pháp luật về cấp Giấy chứng nhận.

4. UBND cấp xã:

a) Tổ chức tuyên truyền, phổ biến chủ trương, chính sách pháp luật liên quan đến việc xác định lại diện tích đất ở gắn với thực hiện đăng ký biến động, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng thửa đất ở có vườn, ao trên địa bàn cấp xã;

b) Chịu trách nhiệm trước cơ quan nhà nước và pháp luật về việc xác nhận các trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất đã nộp đủ hồ sơ hợp lệ đề nghị công nhận và cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định tại UBND cấp xã nơi có đất trước ngày 01/7/2014.

c) Thực hiện và chịu trách nhiệm về các nội dung công việc thuộc thẩm quyền theo Quyết định này.

5. Người sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm kê khai chính xác và đầy đủ nội dung theo quy định. Trường hợp kê khai, xác nhận không đúng sự thật các loại giấy tờ về sử dụng đất, giả mạo giấy tờ, gây khó khăn và trục lợi trong quá trình lập thủ tục cấp giấy chứng nhận sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

**Điều 7.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và bãi bỏ Khoản 5 Điều 14 Quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An được ban hành theo Quyết định số 49/2014/QĐ-UBND.ĐC ngày 19/8/2014 của UBND tỉnh.

**Điều 8.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở; Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn và các hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này . /.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **TM. ỦY BAN NHÂN DÂN KT. CHỦ TỊCH PHÓ CHỦ TỊCH     Đinh Viết Hồng** |