

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

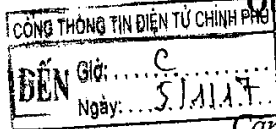
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 57/2016/QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày 29 tháng 12 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số nội dung quy định ban hành kèm theo
Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 24/10/2014 của UBND tỉnh



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

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, khoản của Luật Đất đai năm 2013;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 3415/STNMT-ĐKTK ngày 30/11/2016; kèm Báo cáo thẩm định số 341/BC-STP ngày 20/10/2016 và số 457/BC-STP ngày 30/11/2016 của Sở Tư pháp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung quy định hạn mức diện tích giao đất ở, hạn mức diện tích giao đất chưa sử dụng để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, hạn mức công nhận diện tích đất ở đối với thửa đất có vườn ao, hạn mức công nhận diện tích đất nông nghiệp do tự khai hoang và diện tích tối thiểu của thửa đất ở sau khi tách thửa trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh ban hành kèm theo Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 24/10/2014 của UBND tỉnh, như sau:

1. Bãi bỏ điểm d Khoản 2 Điều 4 quy định kèm theo Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 24/10/2014 của UBND tỉnh.

2. Sửa đổi, bổ sung Điều 6 như sau:

“Điều 6. Hạn mức công nhận diện tích đất ở đối với thửa đất ở có vườn ao:

1. Hạn mức công nhận diện tích đất ở đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao mà người đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2, 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ:

a) Trường hợp giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2, 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ có ghi rõ diện tích đất ở (hoặc thổ cư) thì diện tích đất ở được công nhận thực hiện theo quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013.

b) Trường hợp giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2, 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ không ghi rõ diện tích đất ở (hoặc thổ cư) nếu thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18/12/1980 thì diện tích đất ở được công nhận bằng 05 (năm) lần hạn mức giao đất ở quy định tại Khoản 2 Điều 3 quy định

kèm theo Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 24/10/2014 của UBND tỉnh nhưng diện tích đất ở được công nhận không vượt quá diện tích của thửa đất ghi trên bản đồ 299 hoặc diện tích của thửa đất đã được lập sổ bộ thuế hàng năm (đối với những nơi không còn bản đồ 299). Trường hợp diện tích thực tế của thửa đất đang sử dụng nhỏ hơn diện tích thửa đất ghi trên bản đồ 299 (hoặc diện tích của thửa đất đã được lập sổ bộ thuế hàng năm) và nhỏ hơn năm (05) lần hạn mức giao đất ở nêu trên thì diện tích đất ở được công nhận tối đa không vượt quá diện tích thực tế của thửa đất đang sử dụng.

c) Trường hợp giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2, 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ không ghi rõ diện tích đất ở (hoặc thổ cư) nếu thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 01/7/2004 thì diện tích đất ở được công nhận như sau:

(Đơn vị tính: m²)

TT	Khu vực	Phân theo số lượng khẩu của mỗi hộ	
		Từ 4 khẩu trở xuống	Trên 4 khẩu
1	Khu vực đô thị	250	300
2	Khu vực nông thôn		
2.1	Đối với các xã đồng bằng:		
	- Các vị trí bám đường giao thông quốc lộ, tỉnh lộ	250	300
	- Các vị trí còn lại	350	450
2.2	Đối với các xã miền núi:		
	- Các vị trí bám đường giao thông quốc lộ, tỉnh lộ	350	450
	- Các vị trí còn lại	550	600

2. Hạn mức công nhận diện tích đất ở đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao gắn liền với nhà ở mà người đang sử dụng đất không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2, 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ:

a) Trường hợp thửa đất ở có vườn, ao đã hình thành, sử dụng trước ngày 18/12/1980 thì diện tích đất ở được công nhận bằng năm (05) lần hạn mức giao đất ở quy định tại Khoản 2 Điều 3 quy định kèm theo Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 24/10/2014 của UBND tỉnh nhưng diện tích đất ở được công nhận không vượt quá diện tích của thửa đất ghi trên bản đồ 299 hoặc diện tích của thửa đất đã được lập sổ bộ thuế hàng năm (đối với những nơi không còn bản đồ 299). Trường hợp diện tích thực tế của thửa đất đang sử dụng nhỏ hơn diện tích thửa đất ghi trên bản đồ 299 (hoặc diện tích của thửa đất đã được lập sổ bộ thuế hàng năm) và nhỏ hơn năm (05) lần hạn mức giao đất ở nêu trên thì diện tích đất ở được công nhận tối đa không vượt quá diện tích thực tế thửa đất đang sử dụng.

b) Trường hợp thửa đất ở có vườn, ao đã hình thành, sử dụng ổn định từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 thì diện tích đất ở được công nhận như quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều này.

c) Trường hợp thửa đất ở có vườn, ao đã hình thành, sử dụng ổn định kể từ ngày 15/10/1993 thì diện tích đất ở được công nhận theo hạn mức đất ở giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân được quy định tại Khoản 2 Điều 3 quy định kèm theo Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 24/10/2014 của UBND tỉnh.

3. Việc công nhận diện tích đất ở tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này chỉ được thực hiện cho các trường hợp thửa đất đang sử dụng ổn định vào mục đích đất ở, không có tranh chấp về quyền sử dụng đất; trường hợp đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất chỉ được thực hiện sau khi đã giải quyết xong tranh chấp theo quy định của pháp luật. Không áp dụng công nhận đất ở đối với diện tích đất nhà nước đã thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng đã quản lý sử dụng theo quy định của pháp luật hoặc đất đã được hiến, tặng, cho, chuyển quyền sử dụng đất vào mục đích khác không phải đất ở.

4. Thửa đất có nguồn gốc trước ngày 18/12/1980 không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại các Khoản 1, 2, 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ phải đáp ứng các điều kiện sau:

a) Đã hình thành thửa đất trên bản đồ 299, trên sổ mục kê lập theo bản đồ 299 được xác định đất ở (hoặc đất thổ cư) hoặc trên bản đồ 299 có ký hiệu chữ T.

b) Được cộng đồng dân cư tại nơi có thửa đất xác nhận thửa đất đã sử dụng làm đất ở trước ngày 18/12/1980”.

Điều 2. Các nội dung khác thực hiện theo Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 24/10/2014 của UBND tỉnh.

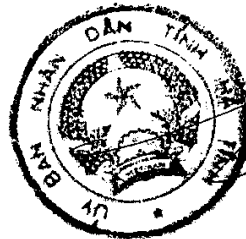
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10/01/2017.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh có liên quan, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - Văn phòng Chính phủ;
 - Các Bộ: Tài chính, TN và MT, Tư pháp;
 - Website Chính phủ;
 - Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
 - Thường trực Tỉnh ủy;
 - Thường trực HĐND tỉnh;
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
 - Các Ban - HĐND tỉnh;
 - Sở Tư pháp;
 - Các Phó VP/UB;
 - Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
 - Lưu: VT, TH, NL₂.
- Gửi: + VB giấy: TP không nhận VB ĐT;
+ Điện tử: Các thành phần khác.

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



Đặng Ngọc Sơn