

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN TUY PHƯỚC**

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

Số: 34 /TB-UBND

Tuy Phước, ngày 17 tháng 3 năm 2014

THÔNG BÁO

**Ý kiến kết luận của Phó Chủ tịch thường trực UBND huyện
tại buổi họp Ban chỉ đạo thực hiện Quyết định số 15/2008/QĐ-UBND ngày 18/3/2008
và một số vấn đề liên quan đến việc thực hiện Dự án Vlap trên địa bàn huyện**

Ngày 13/3/2014, tại Phòng họp UBND huyện đ/c Trần Hữu Lộc – Phó Chủ tịch thường trực UBND huyện kiêm Trưởng ban Ban Chỉ đạo thực hiện Quyết định số 15/2008/QĐ-UBND ngày 18/3/2008 của UBND tỉnh đã chủ trì buổi họp Ban chỉ đạo và Tổ công tác thực hiện Quyết định số 15/2008/QĐ-UBND ngày 18/3/2008 của UBND tỉnh và một số vấn đề liên quan đến việc thực hiện Dự án Vlap trên địa bàn huyện.

Tham dự buổi họp có: Thành viên Ban chỉ đạo và Tổ công tác thực hiện Quyết định số 15/2008/QĐ-UBND (gọi tắt là QĐ-15) và DA Vlap của huyện; lãnh đạo UBND và cán bộ địa chính của 13 xã, thị trấn.

Sau khi nghe lãnh đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện báo cáo tình hình thực hiện Quyết định số 15/2008/QĐ-UBND và một số tồn tại liên quan đến việc thực hiện Dự án Vlap trên địa bàn huyện; ý kiến tham gia của các thành viên dự họp, đ/c Trần Hữu Lộc – Phó Chủ tịch thường trực UBND huyện kiêm Trưởng ban Ban Chỉ đạo thực hiện QĐ-15 có ý kiến kết luận như sau:

1. Đánh giá tình hình thực hiện:

Sau khi tổ chức sơ kết 5 năm thực hiện QĐ-15, Chủ tịch UBND huyện đã có chỉ đạo tại Văn bản số 270/UBND-TNMT ngày 26/4/2013 v/v tiếp tục thực hiện QĐ-15. Đồng thời thực hiện Văn bản số 1638/UBND-KTN của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định v/v cấp GCN QSDĐ theo Chỉ thị số 05/CT-TTg ngày 04/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ; trên cơ sở đó ngày 13/6/2013 Chủ tịch UBND huyện đã có Văn bản số 407/UBND-TNMT v/v cấp GCNQSD đất đối với các thửa đất thuộc diện xử lý theo QĐ-15 và các thửa đất đo đạc theo Dự án Vlap. Nhưng đến nay kết quả thực hiện còn rất chậm, mặc dù đã có nhiều văn bản chỉ đạo của tỉnh và huyện. Mặt khác, việc tổ chức thực hiện của UBND các xã, thị trấn mà đứng đầu là lãnh đạo các địa phương thiếu quan tâm, tập trung một cách đúng mức, chưa xem đây là nhiệm vụ trọng tâm hàng đầu của cả hệ thống chính trị ở địa phương nên công tác chỉ đạo, tổ chức thực hiện, kể cả quan hệ phối hợp của các hội, đoàn thể trong công tác tuyên truyền giáo dục cho nhân dân nhận thức đúng đắn về tầm quan trọng, quyền lợi của hộ gia đình, cá nhân trong việc đăng ký cấp GCN QSD đất, đặc biệt là việc thực hiện QĐ-15 và Dự án Vlap nhằm giải quyết tồn tại trên lĩnh vực đất

đai, trong đó việc triển khai thực hiện QĐ-15 là để tháo gỡ những vướng mắc, tồn tại lâu nay của nhân dân liên quan đến đất đai.

Bên cạnh đó, do trình độ nhận thức của một bộ phận nhân dân về pháp luật đất đai còn nhiều hạn chế, tâm lý sợ không đủ khả năng để thực hiện nghĩa vụ tài chính khi được hợp thức hóa, thậm chí có trường hợp không hợp tác. Trình độ năng lực của một số ít cán bộ ở cơ sở, nhất là cán bộ địa chính ở cấp xã, thị trấn chưa phát huy hết tinh thần trách nhiệm, thiếu sự nghiên cứu, cập nhật các văn bản, chủ trương của cấp có thẩm quyền nên công tác rà soát, tổng hợp tham mưu đề xuất xử lý những trường hợp lấn, chiếm đất đai; đất đã được giao không đúng thẩm quyền; thu tiền không đúng quy định, cấp GCN QSDĐ đối với những trường hợp đủ điều kiện tiếp tục sử dụng đất trên địa bàn xã, thị trấn theo QĐ-15 còn nhiều hạn chế. Hơn nữa, thành viên trong Ban chỉ đạo chủ yếu là kiêm nhiệm nên việc đi cơ sở để nắm bắt tình hình, công tác kiểm tra, chỉ đạo chưa được thường xuyên; thành viên Tổ công tác của huyện thiếu chủ động trong việc tổng hợp, hướng dẫn về chuyên môn, kể cả đi cơ sở để nắm bắt những vướng mắc, tồn tại để báo cáo, đề xuất kịp thời cho BCD để theo dõi, chỉ đạo giải quyết. Đặc biệt là từ khi Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất đối với những trường hợp lấn, chiếm đất đai có hiệu lực thi hành ngày 01/3/2011.

Để tập trung hoàn thành việc cấp GCN QSDĐ cho nhân dân theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, UBND tỉnh; Chủ tịch UBND huyện yêu cầu Chủ tịch UBND các xã, thị trấn, Thủ trưởng các cơ quan liên quan ngoài việc tiếp tục tổ chức thực hiện ý kiến chỉ đạo tại Văn bản số 270/UBND-TNMT ngày 26/4/2013 và Văn bản số 407/UBND-TNMT ngày 13/6/2013 của Chủ tịch UBND huyện, cần tập trung những nội dung sau:

I. Đối với việc thực hiện Dự án Vlap, đề nghị Chủ tịch UBND các xã, thị trấn phối hợp với Phòng TN&MT, Văn phòng ĐKQSDĐ huyện tập trung hoàn thành việc giao GCN QSDĐ cho nhân dân theo đúng chỉ đạo nêu trên.

1. Yêu cầu Chủ tịch UBND các xã, thị trấn khẩn trương rà soát phân loại cụ thể từng trường hợp, tổng hợp, tổ chức họp xét duyệt đối với những hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân bị thất lạc, mất (*xã Phước Hòa, thị trấn Tuy Phước, Diêu Trì ...*) tổng hợp, báo cáo cho UBND huyện (thông qua Phòng TN&MT) để báo cáo UBND tỉnh và các sở ngành liên quan của tỉnh.

2. Đối với GCN QSD đất ở có liên quan đến nghĩa vụ tài chính đã được UBND huyện ký nhưng hiện nay chưa lập thủ tục để nhân dân thực hiện các khoản nghĩa vụ tài chính có liên quan, giao Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện chủ trì phối hợp với Chủ tịch UBND các xã, thị trấn tiến hành phân loại, lập danh sách tổ chức thông báo, niêm yết công khai cho nhân dân, đồng thời lập thủ tục chuyển thông tin địa chính đến Chi cục Thuế huyện tính toán các khoản nghĩa vụ tài chính theo quy định. Sau khi có thông báo của Chi

cục Thuế huyện, nếu hộ gia đình cá nhân thực hiện xong thì tổ chức giao GCN QSD đất ở cho nhân dân.

Nếu hộ gia đình, cá nhân nào chưa có khả năng thực hiện nghĩa vụ tài chính, đồng thời có văn bản đề nghị cấp thẩm quyền cho ghi nợ nghĩa vụ tài chính (*Có xác nhận của UBND cấp xã, thị trấn*) thì lập thủ tục ghi nợ nghĩa vụ tài chính và tổ chức giao GCN QSDĐ cho nhân dân.

II. Đối với việc thực hiện QĐ-15:

1. Đề nghị Chủ tịch UBND xã, thị trấn báo cáo với Thường trực Đảng ủy để có kế hoạch huy động Hệ thống chính trị của cấp xã, thị trấn tăng cường công tác tuyên truyền giáo dục, phổ biến, quán triệt sâu rộng trong cộng đồng dân cư, làm cho người sử dụng đất thấy rõ đây là quyền lợi và cũng là trách nhiệm của họ phải thực hiện.

2. Yêu cầu, Chủ tịch UBND các xã, thị trấn:

2.1. Phân loại, lập danh sách riêng những trường hợp lấn, chiếm đất đai xây dựng trái phép đất đai thuộc hành lang bảo vệ đê điều (*kèm theo danh sách cụ thể từng hộ gia đình, cá nhân*), báo cáo cho UBND huyện (qua Phòng TN&MT) để tổng hợp báo cáo xin ý kiến của UBND tỉnh và các sở, ngành của tỉnh cho chủ trương xử lý.

2.2. Đối với những trường hợp giao đất không đúng thẩm quyền, thu tiền không đúng quy định, nếu hộ gia đình cá nhân bị thất lạc biên lai, chứng từ có liên quan thì tổ chức họp Hội đồng xét duyệt cấp GCN QSD đất cấp xã, thị trấn thông qua lấy ý kiến xác nhận cụ thể, làm cơ sở để cơ quan Thuế có căn cứ xác lập thủ tục thu các khoản nghĩa vụ tài chính theo quy định.

2.3. Đối với những trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất do lấn, chiếm xây dựng nhà trái phép thời điểm trước ngày 15/10/1993 và từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004, yêu cầu UBND, Hội đồng xét duyệt cấp GCN QSD đất cấp xã, thị trấn phải xem xét cụ thể đối với từng trường hợp đề nghị hợp thức hóa cho hộ gia đình, cá nhân (*căn cứ theo quy định tại Quyết định số 52/2009/QĐ-UBND ngày 25/12/2009 của UBND tỉnh Bình Định*), đối với diện tích đất ở ngoài hạn mức và đất nông nghiệp đề nghị được hợp thức hóa, thực hiện nghĩa vụ tài chính phải căn cứ theo Quyết định số 15/2008/QĐ-UBND ngày 18/3/2008 và Quyết định số 29/2011/QĐ-UBND ngày 14/9/2011 của UBND tỉnh Bình Định.

2.4. Những trường hợp hộ gia đình, cá nhân lấn, chiếm đất nghĩa địa (đất gò) xây dựng nhà ở trái phép tại (khu Gò Dinh, Gò Đá, khu tập thể Mỹ Điền thuộc thị trấn Tuy Phước ...), đề nghị tổng hợp báo cáo, đề xuất cụ thể cho UBND huyện (qua Phòng TN&MT) để xem xét quyết định.

3. Về những vướng mắc theo báo cáo số 61/BC-TNMT ngày 11/3/2014 của Phòng Tài nguyên và Môi trường:

3.1. Đối với hồ sơ đã được Hội đồng tư vấn xét cấp GCNQSDĐ xã, thị trấn xét duyệt về nguồn gốc sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân “*Sử dụng ổn định, trước ngày 15/10/1993, không tranh chấp đủ điều kiện cấp GCN QSDĐ*” là chưa đủ cơ sở để cơ quan Thuế làm căn cứ xác định việc thu hay không thu tiền sử dụng đất, vì: Căn cứ theo quy định tại Khoản 4 Điều 2 Nghị định số 120/NĐ-CP ngày 30/12/2010 sửa đổi, bổ sung Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ thì việc căn cứ để Hội đồng tư vấn cấp xã, thị trấn xét duyệt ngoài việc xác định về nguồn gốc “*Sử dụng ổn định, trước ngày 15/10/1993, không tranh chấp đủ điều kiện cấp GCN QSDĐ*”, phải xác định việc sử dụng đất đó do “*nhận tặng cho (từ ông bà, cha mẹ ... để lại), nhận thừa kế, nhận chuyển nhượng hoặc có lán, chiếm hay không ...*”.

3.2. Đối với những trường hợp hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (*nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho QSD đất*) trước hoặc sau ngày 01/7/1994 việc xác định nghĩa vụ tài chính (*định giá tài sản gắn liền với đất, làm cơ sở để tính thuế thu nhập cá nhân và lệ phí trước bạ*), đề nghị thực hiện theo quy định của Luật Thuế chuyển quyền sử dụng đất ngày 22/6/1994.

Lưu ý: Thời gian hoàn thành việc xét duyệt, công khai và trình hồ sơ đến đầu tháng 4/2014.

4. Giao Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện:

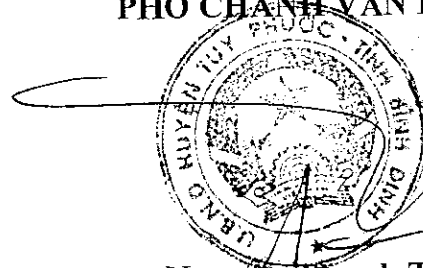
- Phân công cán bộ theo dõi thường xuyên đối với việc thực hiện QĐ-15.
- Thường xuyên theo dõi, kiểm tra, hướng dẫn chuyên môn cho các địa phương; đồng thời tổng hợp báo cáo, đề xuất phương án xử lý, kịp thời những vướng mắc, tồn tại, bất cập cho Trưởng ban chỉ đạo, UBND huyện để chỉ đạo, giải quyết.
- Chỉ đạo cán bộ chuyên môn tăng cường công tác kiểm tra, rà soát, tổng hợp hồ sơ trình UBND huyện ký cấp GCN QSDĐ cho nhân dân.

Trên đây là ý kiến chỉ đạo của đ/c Trần Hữu Lộc - Phó Chủ tịch thường trực UBND huyện, yêu cầu Thủ trưởng các cơ quan, ban, ngành có liên quan của huyện và Chủ tịch UBND các xã, thị trấn tổ chức triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- TT: Huyện ủy, HĐND huyện;
- CT và các PCT UBND huyện;
- Phòng: TN&MT, TC-KH, KT&HT, NN&PTNT, Tư pháp, Thanh tra, Chi cục Thuế, Công an, Viện KSND huyện;
- Đài Truyền thanh huyện;
- Mặt trận, hội: Nông dân, LHPN huyện;
- UBND 13 xã, thị trấn;
- TV BCĐ, TCT thực hiện QĐ-15 của huyện;
- Lãnh đạo VP; CVVP (t/dối);
- Lưu VT. (T 41b)

**TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



Nguyễn Thanh Tùng