

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ BỈM SƠN**

Số: 820 /UBND-TNMT

V/v giải quyết báo cáo các vướng mắc và kiến nghị về cấp GCN tại P. Bắc Sơn.

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

*Bỉm Sơn, ngày 08 tháng 5 năm 2019*

Kính gửi: UBND phường Bắc Sơn.

UBND thị xã Bỉm Sơn nhận được Báo cáo số 22/BC-UBND ngày 16/4/2019 của UBND phường Bắc Sơn Báo cáo các vướng mắc và kiến nghị các giải pháp đề cấp GCN đối với các loại đất trên địa bàn phường Bắc Sơn.

Sau khi xem xét báo cáo và căn cứ các quy định của pháp luật, UBND Thị xã có ý kiến như sau:

**1. Về việc đề nghị cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp:**

Tại Điểm b Khoản 2 Điều 131 Luật Đất đai số 45/2013/QH ngày 29/11/2013 quy định: “*Đối với những địa phương chưa thực hiện việc giao đất cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật về đất đai thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất lập phương án giao đất và đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất*”;

Theo quy định nêu trên thì UBND phường Bắc Sơn phải lập phương án giao đất trình UBND Thị xã xem xét quyết định và tổ chức giao đất cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định. Theo báo cáo của UBND phường Bắc Sơn nhiều khó khăn, vướng mắc như: Kinh phí tổ chức đo đạc bản đồ địa chính, tài sản trên đất của các hộ (cây lâm nghiệp, cây lâu năm...); diện tích đất các hộ đang sử dụng trước đây là đất của Nông trường Hà Trung nhưng hộ gia đình, cá nhân đã sử dụng từ trước ngày 15/10/1993, sau khi Nông trường bàn giao cho địa phương các hộ vẫn sử dụng ổn định; bản đồ địa chính xác lập năm 1997 thể hiện đất UBND phường là do sai sót của Đơn vị đo đạc và UBND phường Bắc Sơn không rà soát kỹ.

Để giải quyết vướng mắc trên, yêu cầu UBND phường Bắc Sơn rà soát tất cả các hộ đang sử dụng đất sản xuất nông nghiệp, đất lâm nghiệp chưa được cấp GCNQSD đất (đất Nông trường đã giao lại cho địa phương quản lý), hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân đo đạc diện tích đất đang sử dụng, ký xác nhận hộ sử dụng đất giáp ranh; UBND phường tổ chức xác định thời điểm, nguồn gốc sử dụng đất, niêm yết công khai, xác định hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo quy định, trình UBND Thị xã duyệt cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình, cá nhân theo Khoản 5 Điều 20 Nghị định số

43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

**2. Về việc cấp GCNQSD đất ở đối với trường hợp sử dụng đất ở từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004:**

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác trong thời gian từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 phù hợp với quy hoạch dân cư (Quy hoạch Khu nội thị số 1 Tây Quốc lộ 1A), không vi phạm pháp luật đất đai, đề nghị UBND phường tổ chức xác định thời điểm, nguồn gốc sử dụng đất đúng quy định của pháp luật trình UBND Thị xã duyệt cấp GCNQSD đất theo Khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai;

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác trong thời gian từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 không phù hợp với quy hoạch dân cư (Quy hoạch Khu nội thị số 1 Tây Quốc lộ 1A), không vi phạm pháp luật đất đai, nhưng đã sử dụng *trước ngày 17/12/1995* (Quyết định số 621 XD/UBTH ngày 17/12/1995 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể thị xã Bỉm Sơn) đề nghị UBND phường tổ chức xác định thời điểm, nguồn gốc sử dụng đất đúng quy định của pháp luật trình UBND Thị xã duyệt cấp GCNQSD đất theo Khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai; trường hợp sử dụng đất từ ngày 17/12/1995, không phù hợp quy hoạch dân cư, không đủ điều kiện cấp GCNQSD đất.

\* **Lưu ý:** Việc xác định nguồn gốc đất đối với các thửa đất trong hồ sơ địa chính không đúng tên hộ gia đình, cá nhân: Thu thập ý kiến của những người đã từng cư trú trước hoặc cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất của người có yêu cầu xác nhận nguồn gốc sử dụng đất trong khu dân cư nơi có đất; niêm yết công khai tại nhà văn hóa khu phố, Tổ dân phố, UBND phường và trên hệ thống truyền thanh của phường, tổ chức công bố rộng rãi lấy ý kiến tại cuộc họp khu phố...vv để đảm bảo chính xác, khách quan. (Theo Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và các Văn bản số 1066/UBND-TNMT ngày 19/6/2017; số 1670/UBND-TNMT ngày 30/8/2018, số 722/TB-UBND ngày 19/4/2018 của UBND thị xã Bỉm Sơn);

- Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định hồ sơ nêu trên và thẩm tra xác minh thực địa, nếu đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất, tham mưu trình UBND Thị xã cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định.

**3. Đối với các trường hợp vướng mắc khác:**

Đề nghị UBND phường Bắc Sơn tập hợp hồ sơ đầy đủ làm việc trực tiếp

với Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường và Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng để được xem xét giải quyết.

Chủ tịch UBND Thị xã giao Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Văn phòng đăng ký QSD đất theo chức năng, nhiệm vụ được giao tham mưu trình UBND Thị xã cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định và xem xét nội dung đề nghị của UBND phường Bắc Sơn báo cáo UBND Thị xã giải quyết theo quy định.

Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn có ý kiến như trên để UBND phường Bắc Sơn, phòng Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị có liên quan triển khai thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên(t/h);
- CT UBNDTX (b/c);
- Phòng TNMT(t/h);
- UBND các xã, phường;
- VP đăng ký QSDĐ (t/h);
- Lưu: VT, TNMT.



**Tổng Thanh Bình**

