

Số: /BTNMT-ĐĐ

V/v trả lời Công văn số 1286/STNMT-QLĐĐ
ngày 19/4/2023 của Sở TNMT tỉnh Thừa Thiên Huế

Hà Nội, ngày tháng năm 2023

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế

Bộ Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 1286/STNMT-QLĐĐ ngày 19 tháng 4 năm 2023 của Quý Sở xin ý kiến hướng dẫn việc ban hành quy định về góp quyền sử dụng đất và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư; sau khi nghiên cứu, nếu không có nội dung nào khác, Bộ Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Về xác định danh mục các dự án thuộc diện thu hồi đất mà hộ gia đình, cá nhân được góp quyền sử dụng đất với chủ đầu tư để thực hiện dự án:

Tại điểm i khoản 1 Điều 179 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*Trường hợp đất thuộc diện thu hồi để thực hiện dự án thì có quyền tự đầu tư trên đất hoặc cho chủ đầu tư dự án thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất với chủ đầu tư dự án để thực hiện dự án theo quy định của Chính phủ.*”, vì vậy đề nghị Quý Sở nghiên cứu các dự án thuộc diện thu hồi đất theo quy định tại Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 để tham mưu, báo cáo UBND tỉnh.

2. Về phương thức góp quyền sử dụng đất giữa hộ gia đình, cá nhân với chủ đầu tư để thực hiện dự án:

Điều 73 Luật Đất đai quy định: “*Sử dụng đất thông qua hình thức nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để sản xuất, kinh doanh*

1. *Việc sử dụng đất để thực hiện dự án, công trình sản xuất, kinh doanh không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật này mà phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì chủ đầu tư được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.*

2. *Nhà nước có chính sách khuyến khích việc thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án, công trình sản xuất, kinh doanh.*

3. *Chính phủ quy định chi tiết Điều này.*”

Tại Điều 49a của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm

2014 của Chính phủ (được sửa đổi bổ sung tại khoản 34 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ) quy định “2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quy định về việc góp quyền sử dụng đất và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.”; do đó, đề nghị Quý Sở tham mưu, báo cáo UBND các tỉnh ban hành văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn việc thực hiện phù hợp với điều kiện, tình hình của địa phương.

3. Về việc xử lý quyền sử dụng đất khi dự án chấm dứt hoạt động:

Điều 80 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ về trình tự, thủ tục xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; về xử lý quyền sử dụng đất khi chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư đã được quy định tại Điều 15b của Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ (được sửa đổi bổ sung tại khoản 14 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ), đề nghị Quý Sở nghiên cứu tham mưu, báo cáo UBND các tỉnh thực hiện.

Trên đây là ý kiến của Bộ Tài nguyên và Môi trường, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu, tham mưu báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thứ trưởng Lê Minh Ngân (để b/c);
- VT Đoàn Thị Thanh Mỹ; - Lưu: VT, ĐĐ (Th04).

TL. BỘ TRƯỞNG
KT. VỤ TRƯỞNG VỤ ĐẤT ĐAI
PHÓ VỤ TRƯỞNG

Nguyễn Đắc Nhân