

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ UÔNG BÍ

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

Số: 2873/UBND-TNMT
V/v khẩn trương thực hiện thủ tục gia hạn
khi hết thời hạn sử dụng đất

Uông Bí, ngày 07 tháng 10 năm 2024

Kính gửi:

- Các phòng, ban, ngành thành phố;
- Ủy ban nhân dân các xã, phường;
- Các tổ chức, cá nhân sử dụng đất trên địa bàn thành phố.

Luật Đất đai năm 2024 đã có hiệu lực thi hành từ ngày 01/8/2024, theo đó Chính phủ đã ban hành Nghị định số 102/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, trong đó có trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất. Để đảm bảo quyền của người sử dụng đất, đồng thời nâng cao hiệu quả trong công tác quản lý và sử dụng đất đai; Ủy ban nhân dân thành phố Uông Bí triển khai, thông tin đến người sử dụng đất nội dung cụ thể như sau:

1. Quy định của pháp luật về gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất theo Luật Đất đai 2024

- Theo quy định tại khoản 3 Điều 172 Luật Đất đai 2024 đã quy định về đất sử dụng có thời hạn như sau:

“3. Việc gia hạn sử dụng đất được thực hiện trong năm cuối của thời hạn sử dụng đất, trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều này. Người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất phải nộp hồ sơ đề nghị gia hạn chậm nhất là 06 tháng trước khi hết thời hạn sử dụng đất. Quá thời hạn phải nộp hồ sơ đề nghị gia hạn mà người sử dụng đất không nộp hồ sơ đề nghị gia hạn thì không được gia hạn sử dụng đất, trừ trường hợp bất khả kháng. Trường hợp không được gia hạn sử dụng đất, cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thu hồi đất theo quy định của Luật này”.

Lưu ý:

(1) Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp đối với cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp sử dụng đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất là rừng trồng. Khi hết thời hạn sử dụng đất, thì được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định mà không phải làm thủ tục gia hạn;

(2) Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp trong hạn mức giao đất của cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp thông qua nhận chuyển quyền sử dụng đất hoặc nhận quyền sử dụng đất trong hợp đồng thế chấp để xử lý nợ, bản án, quyết định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ

quan thi hành án đã được thi hành mà hết thời hạn sử dụng đất thì được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định mà không phải làm thủ tục gia hạn.

- Điều 258 Luật Đất đai 2024 quy định. Giải quyết về thời hạn sử dụng đất khi Luật này có hiệu lực thi hành:

“1. Đối với đất được Nhà nước giao cho tổ chức kinh tế để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng theo dự án, đất có nguồn gốc trúng đấu giá quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 của các tổ chức kinh tế sử dụng thì thời hạn sử dụng đất được xác định theo thời hạn được ghi trên quyết định giao đất. Trường hợp trong quyết định giao đất không ghi thời hạn thì thời hạn sử dụng đất được xác định theo thời hạn của loại đất được pháp luật quy định tại thời điểm giao đất.

2. Trường hợp đất đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất mà đã hết thời hạn sử dụng đất nhưng đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa thu hồi đất thì được xem xét gia hạn sử dụng đất hoặc thu hồi đất theo quy định của Luật này”.

- Theo đó, tại khoản 5 Điều 112 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về trường hợp chuyển tiếp như sau:

“5. Trường hợp hết thời hạn sử dụng đất nhưng đến ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa thu hồi đất thì người sử dụng đất được thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất trong thời gian 06 tháng kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, hết thời hạn này mà người sử dụng đất không làm thủ tục gia hạn thì Nhà nước thu hồi đất, trừ trường hợp bất khả kháng”.

Như vậy, người sử dụng đất được thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất trong thời gian 06 tháng kể từ ngày 01/8/2024, hết thời hạn này mà người sử dụng đất không làm thủ tục gia hạn thì Nhà nước thu hồi đất, trừ trường hợp bất khả kháng.

2. Tổ chức thực hiện

2.1. Các tổ chức, cá nhân sử dụng đất trên địa bàn thành phố

- Kiểm tra, rà soát thời hạn sử dụng đất được cấp trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất/Quyết định giao đất/Quyết định cho thuê đất/công nhận quyền sử dụng đất/nhận chuyển quyền sử dụng đất, trường hợp đã hết hạn thời hạn sử dụng đất hoặc gần hết hạn (chậm nhất còn 06 tháng) thì liên hệ cơ quan Tài nguyên và Môi trường để lập thủ tục gia hạn sử dụng đất theo quy định nêu trên.

- Trường hợp gia hạn mà người xin gia hạn sử dụng đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao nộp hồ sơ tại Bộ phận Tài nguyên và Môi trường – Trung tâm phục vụ Hành chính công tỉnh.

- Trường hợp Gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất mà người xin

gia hạn sử dụng đất là cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Bộ phận Tài nguyên và Môi trường – Trung tâm Hành chính công thành phố.

2.2. Phòng Tài nguyên và Môi trường

Thực hiện tiếp nhận, tham mưu UBND thành phố gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất (nếu người sử dụng đất nộp hồ sơ, có nhu cầu) đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

2.3. Trung tâm Truyền thông và Văn hóa thành phố

Tuyên truyền sâu rộng cho người sử dụng đất hiểu rõ những quy định mới của Luật Đất đai 2024. Đăng tin nội dung Văn bản này lên các trang, Cổng thông tin điện tử thành phần của thành phố để người sử dụng đất biết, thực hiện.

2.4. Ủy ban nhân dân các xã, phường

- Thông báo cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân về việc thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất theo quy định nêu trên.

- Tuyên truyền, phổ biến sâu rộng cho người sử dụng đất hiểu rõ những quy định mới của Luật Đất đai 2024. Đăng tin nội dung Văn bản này lên các trang, Cổng thông tin điện tử thành phần của xã, phường để người sử dụng đất biết, thực hiện.

Ủy ban nhân dân thành phố Ông Bí triển khai đến các tổ chức, cá nhân sử dụng đất trên địa bàn thành phố Ông Bí và các cơ quan, đơn vị có liên quan biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Sở Tài nguyên và Môi trường (báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT TP;
- Chi nhánh VPĐKĐĐ TP;
- Trung tâm hành chính công TP;
- Lưu VT, TNMT.

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



Bùi Văn Thành