

Nhị Bình, ngày 27 tháng 9 năm 2024

**BÀI TUYÊN TRUYỀN**  
**MỘT SỐ NỘI DUNG NGHỊ ĐỊNH SỐ 102/2024/NĐ-CP**  
**NGÀY 30 THÁNG 7 NĂM 2024**

Ủy ban nhân dân xã Nhị Bình thông tin một số nội dung mới của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai như sau:

**-Đối tượng áp dụng (Điều 2):**

1. Cơ quan nhà nước thực hiện quyền hạn và trách nhiệm đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai, thực hiện nhiệm vụ thống nhất quản lý nhà nước về đất đai.

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.

3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai.

**- Hỗ trợ đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số (Điều 8):**

1. Việc hỗ trợ đất đai đối với cá nhân là người dân tộc thiểu số quy định tại khoản 3 Điều 16 Luật Đất đai thực hiện như sau:

a) Đối với trường hợp không còn đất ở thì được giao đất ở hoặc được chuyển mục đích sử dụng đất từ loại đất khác sang đất ở; người sử dụng đất được miễn tiền sử dụng đất đối với diện tích trong hạn mức giao đất ở theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Trường hợp thiếu đất ở so với hạn mức giao đất ở thì được chuyển mục đích sử dụng đất từ loại đất khác sang đất ở và được miễn tiền sử dụng đất đối với diện tích trong hạn mức giao đất ở;

b) Đối với trường hợp không còn đất nông nghiệp hoặc diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng không đủ 50% diện tích đất so với hạn mức giao đất nông nghiệp của địa phương thì được giao tiếp đất nông nghiệp trong hạn mức.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc hỗ trợ đất đai đối với cá nhân là người dân tộc thiểu số

a) Ủy ban nhân dân cấp xã rà soát và lập danh sách các trường hợp quy định tại khoản 7 Điều 16 Luật Đất đai báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện

trước ngày 51 tháng 01 hằng năm;

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức đo đạc, xác định diện tích và thu hồi đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 7 Điều 61 Luật Đất đai, gồm các trường hợp vi phạm chính sách về đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số, các trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 16 Luật Đất đai mà không còn nhu cầu sử dụng đất;

c) Ủy ban nhân dân cấp huyện lập phương án hỗ trợ đất đai đối với cá nhân là người dân tộc thiểu số trên cơ sở quỹ đất quy định tại khoản 4 Điều 16 Luật Đất đai. Nội dung phương án phải nêu rõ các trường hợp được hỗ trợ, diện tích hỗ trợ, hình thức hỗ trợ đất đai đối với cá nhân là người dân tộc thiểu số;

d) Ủy ban nhân dân cấp huyện trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định diện tích giao đất, cho thuê đất để thực hiện chính sách hỗ trợ đất đai đối với cá nhân là người dân tộc thiểu số phù hợp với tình hình thực tế và quỹ đất của địa phương theo quy định tại khoản 5 Điều 16 Luật Đất đai

3. Kinh phí quy định tại khoản 8 Điều 16 Luật Đất đai được bố trí từ nguồn ngân sách địa phương và các nguồn vốn hợp pháp khác theo quy định của pháp luật, trường hợp địa phương không tự cân đối được ngân sách thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh báo cáo Bộ Tài chính để trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định.

**-Thu hồi đất đối với người sử dụng đất không thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước (Điều 30)**

Thu hồi đất đối với người sử dụng đất không thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước thực hiện như sau:

1. Người sử dụng đất không thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước quy định tại khoản 6 Điều 81 Luật Đất đai là trường hợp người sử dụng đất không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà đã bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cưỡng chế thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về quản lý thuế nhưng không chấp hành thì cơ quan quản lý thuế có văn bản đề nghị thu hồi đất

2. Cơ quan thuế có trách nhiệm gửi thông báo trường hợp quy định tại

khoản 1 Điều này kèm theo tài liệu có liên quan đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai để làm thủ tục trình cấp có thẩm quyền thu hồi đất. Trình tự, thủ tục thu hồi đất thực hiện theo quy định tại Điều 23 của Nghị định này.

- Trình tự, thủ tục thu hồi đất do vi phạm pháp luật đất đai (Điều 32)

1. Điều kiện thu hồi đất do vi phạm pháp luật đất đai quy định tại Điều 81 Luật Đất đai

a) Trường hợp hành vi vi phạm phải xử phạt vi phạm hành chính thì trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan, người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính về kiến nghị thu hồi đất do người sử dụng đất vẫn tiếp tục vi phạm, cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất quy định tại Điều 83 Luật Đất đai;

b) Đối với các hành vi vi phạm không phải xử phạt vi phạm hành chính thì việc thu hồi đất được tiến hành sau khi có kết luận của cơ quan thanh tra, kiểm tra có thẩm quyền về trường hợp phải thu hồi đất.

2. Sau khi nhận được văn bản và tài liệu của cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều này, trong thời hạn 30 ngày cơ quan có chức năng quản lý đất đai lập hồ sơ thu hồi đất trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi đất. Hồ sơ gồm:

a) Tờ trình về việc thu hồi đất;

b) Dự thảo Quyết định thu hồi đất theo Mẫu số 01d tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này;

c) Các tài liệu do cơ quan nhà nước có thẩm quyền chuyển đến quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo thu hồi đất cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có). Người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm xử lý tài sản trên đất theo thời hạn quy định tại thông báo thu hồi đất kể từ ngày nhận được thông báo thu

hồi đất nhưng không quá 54 ngày, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản 7 Điều này.

4. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn thông báo thu hồi đất quy định tại khoản 3 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền có trách nhiệm ban hành quyết định thu hồi đất và chỉ đạo việc tổ chức thực hiện quyết định thu hồi đất. Trường hợp người sử dụng đất không chấp hành thì bị cưỡng chế thi hành quyết định thu hồi

5. Trách nhiệm của người có đất thu hồi

a) Chấp hành quyết định thu hồi đất;

b) Thực hiện bàn giao đất, giấy tờ về quyền sử dụng đất cho cơ quan, người có thẩm quyền được quy định tại quyết định thu hồi đất.

6. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền

a) Thông báo việc thu hồi đất cho người sử dụng đất và đăng trên công hoặc trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện;

b) Chỉ đạo xử lý phần giá trị còn lại của giá trị đã đầu tư vào đất hoặc tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo quy định của pháp luật;

c) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định tại Điều 39 Nghị định này:

d) Bố trí kinh phí thực hiện cưỡng chế thu hồi đất.

1. Xử lý tài sản trên đất, giá trị tài sản còn lại của người có đất thu hồi

a) Trường hợp thu hồi đất theo quy định tại khoản 6 Điều 81 Luật Đất đai thì số tiền sử dụng đất thu được từ bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (nếu có) sau khi trừ đi các chi phí cưỡng chế, tổ chức đấu giá theo quy định được nộp ngân sách nhà nước để thanh toán nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, số tiền còn lại được hoàn trả cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi;

b) Trường hợp thu hồi đất theo quy định tại khoản 7 Điều 81 Luật Đất đai thì trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày có quyết định thu hồi đất theo quy định, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi được thực hiện bán tài sản theo quy định của pháp luật. Khi hết thời hạn nêu trên, người sử dụng đất thu hồi

không thực hiện được việc bán tài sản của mình gắn liền với đất thì Nhà nước không bồi thường đối với tài sản gắn liền với đất. Chủ sở hữu tài sản phải tự tháo dỡ tài sản trả lại mặt bằng cho Nhà nước theo thời hạn ghi trong quyết định thu hồi đất, trường hợp không thực hiện thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền cưỡng chế thu hồi đất theo quy định.

Trường hợp nhà đầu tư mua lại tài sản gắn liền với đất của người có đất thu hồi thì được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật./.