

Số: 09/2017/QĐ-UBND

Cà Mau, ngày 19 tháng 4 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH
**Quy định diện tích đất tối thiểu được tách thửa
đối với đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Cà Mau**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 232/TTr-STNMT ngày 31 tháng 3 năm 2017.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này Quy định diện tích đất tối thiểu được tách thửa đối với đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục về tách thửa đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

2. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có yêu cầu tách thửa đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

3. Tổ chức, cá nhân khác có quyền và nghĩa vụ liên quan đến việc thực hiện thủ tục tách thửa đất.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong quy định này, tách thửa đất được hiểu là việc tách một thửa đất thành nhiều thửa đất theo yêu cầu của quản lý nhà nước hoặc yêu cầu của người sử dụng đất phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 4. Những trường hợp không áp dụng

1. Tách thửa do thực hiện bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định hoặc văn bản về thi hành án của cơ quan thi hành án, quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

2. Tách thửa do Nhà nước thực hiện thu hồi một phần thửa đất theo quy định pháp luật.

3. Tách thửa khi thực hiện thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

4. Tách thửa đất do nhà đầu tư thỏa thuận với người sử dụng đất về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

5. Tách thửa để tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để xây dựng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà Đại đoàn kết, nhà cho người nghèo hoặc xây dựng các công trình công cộng phục vụ dân sinh.

Điều 5. Diện tích đất tối thiểu được tách thửa đối với đất nông nghiệp

Đất nông nghiệp khi chia tách thửa thì diện tích tối thiểu của thửa đất còn lại và thửa đất mới hình thành được quy định cụ thể như sau:

1. Khu vực phường và thị trấn: 300m² (Ba trăm mét vuông);

2. Khu vực các xã: 500m² (Năm trăm mét vuông).

Điều 6. Trường hợp tách thửa đất nông nghiệp thành thửa đất có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu đồng thời với việc xin được hợp thửa đất đó với thửa đất khác

Người sử dụng đất xin tách thửa đất thành thửa đất có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu đồng thời với việc xin được hợp thửa đất đó với thửa đất khác liền kề thực hiện theo quy định tại khoản 3, Điều 29 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Điều 7. Quy định chuyển tiếp

Thửa đất đang sử dụng được hình thành từ trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà diện tích thửa đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu nhưng có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất thì người đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Điều 8. Trách nhiệm của các cơ quan nhà nước

1. Ủy ban nhân dân huyện, thành phố Cà Mau chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện Quyết định này.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Cục Thuế tỉnh Cà Mau và sở, ngành, đơn vị có liên quan hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra việc tổ chức thực hiện Quyết định này.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện, thành phố Cà Mau kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo, tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 9. Tổ chức thực hiện

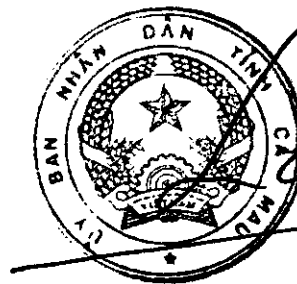
Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Cà Mau; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 5 năm 2017./.

Nơi nhận:

- Như Điều 9;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐB Quốc hội tỉnh Cà Mau;
- Công Thông tin điện tử Chính phủ;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra);
- Chuyên viên các khối;
- Lưu: VT, Q02/4, Tu04.

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



Lâm Văn Bi