

Số: /UBND-NNMT
V/v kiểm tra, xử lý việc chuyển nhượng
quyền sử dụng đất không đúng quy định
tại các dự án nhà ở sai phép, không phép
trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Đắk Lắk, ngày tháng 3 năm 2020

Kính gửi:

- Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường,
Kế hoạch và Đầu tư, Thông tin và Truyền thông;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố .

Trong thời gian qua, trên địa bàn tỉnh có tình trạng chủ đầu tư rao bán đất thuộc các dự án nhà ở không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép hoặc các dự án chưa được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất hoặc các dự án chưa đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở theo quy định của pháp luật; nội dung nêu trên có dấu hiệu vi phạm các quy định của pháp luật đai đai, xây dựng, kinh doanh bất động sản, gây rủi ro cho người mua nhà, đất, tác động xấu đến thị trường bất động sản, ảnh hưởng đến tình hình an ninh trật tự trên địa bàn tỉnh. Để kịp thời ngăn chặn, xử lý nghiêm tình trạng nêu trên, Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Thông tin và Truyền thông, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố thực hiện các nội dung sau:

1. Đối với các Sở, ngành của tỉnh

a) Đối với Sở Xây dựng

- Phối hợp với Sở Thông tin và Truyền thông công bố công khai thông tin lên cổng thông tin điện tử của Sở và UBND tỉnh các dự án nhà ở đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; các dự án nhà ở đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt nhưng có vi phạm pháp luật về đất đai, xây dựng không đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở.

- Tham mưu UBND tỉnh quy định cụ thể những khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết của dự án đã được phê duyệt, sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng theo quy định tại Khoản 7, Điều 4, Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ;

- Thường xuyên rà soát, kiểm tra, xử lý nghiêm các dự án nhà ở đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt nhưng có vi phạm pháp luật về xây dựng; trường hợp vượt thẩm quyền thì tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, xử lý theo quy định;

- Chủ trì, phối hợp với Sở Thông tin và Truyền thông, các cơ quan có liên quan thường xuyên theo dõi việc quảng cáo mua, bán nhà đất tại dự án nhà ở không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép hoặc các dự án chưa được

Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất hoặc các dự án chưa đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở theo quy định của pháp luật, có dấu hiệu “lừa đảo” trên các trang mạng xã hội để kịp thời có biện pháp ngăn chặn, xử lý theo quy định của pháp luật.

b) Đối với Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Công bố, công khai thông tin các dự án nhà ở đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt lên cổng thông tin điện tử của đơn vị mình;

- Phối hợp với các Sở, ngành có liên quan trong việc thanh tra, kiểm tra các dự án nhà ở đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt nhưng có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai, không đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở trên địa bàn tỉnh.

c) Đối với Sở Tài nguyên và Môi trường

- Công bố, công khai các dự án nhà ở đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất và các dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai lên cổng thông tin điện tử của Sở;

- Rà soát, tổ chức thanh tra, kiểm tra kịp thời tham mưu UBND tỉnh xem xét, xử lý đối với dự án nhà ở, dự án khu đô thị mới đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất vi phạm pháp luật đất đai;

- Thẩm định chặt chẽ nhu cầu sử dụng đất; điều kiện giao đất, cho thuê đất đối với các dự án nhà ở theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan; việc tham mưu giao đất, cho thuê đất đối với dự án nhà ở phải đảm bảo theo văn bản chấp thuận đầu tư của UBND tỉnh và quy định của pháp luật;

- Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai:

+ Kiểm tra, thẩm định chặt chẽ đối với hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của các dự án nhà ở, dự án khu đô thị mới;

+ Việc giải quyết hồ sơ tách thửa, đăng ký biến động quyền sử dụng đất trong dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở phải thẩm định chặt chẽ, đảm bảo điều kiện theo quy định tại Điều 194, Luật Đất đai và Điều 41, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 17/10/2014 của UBND tỉnh về Hạn mức giao đất ở; hạn mức đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản; hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao; kích thước, diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk và chủ trương của UBND tỉnh đối với khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết của dự án đã được duyệt.

d) Sở Thông tin và Truyền thông: Chủ trì, phối hợp các các Sở, ngành có liên quan đăng tải lên cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh theo quy định các dự án nhà ở đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất và các dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất có hành vi

vi phạm pháp luật về đất đai, không đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở trên địa bàn tỉnh .

2. Đối với UBND các huyện, thị xã, thành phố

a) Thực hiện công bố, công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt; công khai thông tin các dự án nhà ở đã được phê duyệt trên địa bàn địa phương mình quản lý tại trụ sở UBND huyện, thị xã, thành phố và trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương mình để cho mọi tổ chức, cá nhân dễ dàng nắm bắt thông tin trước khi thực hiện các giao dịch, đảm bảo tính công khai, minh bạch;

Công khai các dự án nhà ở đã được phê duyệt nhưng có vi phạm pháp luật về đất đai, không đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở lên cổng thông tin điện tử của đơn vị mình.

b) Tổ chức kiểm tra, rà soát, kịp thời phát hiện và xử lý ngay chủ đầu tư các dự án nhà ở không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép hoặc các dự án chưa được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất hoặc các dự án chưa đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở theo quy định của pháp luật trên địa bàn địa phương mình quản lý. Trường hợp có dấu hiệu lừa đảo cần kịp thời thông báo cho cơ quan bảo vệ pháp luật để xử lý theo quy định;

c) Tăng cường tuyên truyền, phổ biến để các tổ chức, cá nhân được biết, thực hiện đúng các quy định về việc thực hiện dự án đầu tư, việc mua bán kinh doanh nhà đất theo quy định của pháp luật về đất đai và các pháp luật khác có liên quan. Tuyên truyền, khuyến cáo đến các tổ chức, cá nhân cần liên hệ với cơ quan tài nguyên và môi trường, xây dựng và chính quyền địa phương tìm hiểu thông tin dự án trước khi tiến hành giao dịch để tránh rủi ro khi mua nhà, đất không đúng quy định;

d) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn thường xuyên kiểm tra, rà soát, kịp thời phát hiện và xử lý ngay chủ đầu tư các dự án nhà ở không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép hoặc các dự án chưa được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất hoặc các dự án chưa đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở trên địa bàn địa phương mình quản lý theo quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng và pháp luật khác có liên quan. Trường hợp vượt thẩm quyền thì kịp thời báo cáo UBND các huyện, thị xã, thành phố xem xét, xử lý theo quy định.

3. Đối với Chủ đầu tư dự án nhà ở: Có trách nhiệm thực hiện công khai thông tin dự án nhà ở đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt tại khu đất thực hiện dự án nhà ở.

4. Thời gian báo cáo:

- Giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường thường xuyên đôn đốc, theo dõi việc triển khai thực hiện Công văn này; chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh báo cáo kết quả thực hiện việc kiểm tra, xử lý việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất không đúng quy định tại các dự án nhà ở sai phép, không phép gửi về Bộ Tài nguyên và Môi trường trước ngày 15/12 hằng năm.

- Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Thông tin và Truyền thông UBND các huyện, thị xã, thành phố căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao tổng hợp, báo cáo kết quả kiểm tra, xử lý việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất không đúng quy định tại các dự án nhà ở sai phép, không phép gửi về UBND tỉnh (*qua Sở Tài nguyên và Môi trường*) trước ngày 10/12 hằng năm để tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh báo cáo gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường đủ nội dung, đảm bảo thời gian quy định;

Nhận được Công văn này, Thủ trưởng các Sở, ngành, địa phương nghiêm túc triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (B/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh (Đ/c Dũng);
- Lưu: VT, NNMT (12b).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Y Giang Gry Niê Knong