

Số: 7237 /STNMT-ĐKTKĐĐ
V/v Thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng
đất theo Luật Đất đai năm 2024

Hà Nội, ngày 12 tháng 9 năm 2024

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.

Thực hiện Kế hoạch triển khai thi hành Luật Đất đai năm 2024 (Ban hành kèm theo Quyết định số 2354/QĐ-UBND ngày 05/5/2024 của UBND Thành phố), Sở Tài nguyên và Môi trường đã tích cực, chủ động nghiên cứu Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2024 (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/8/2024). Căn cứ kết quả nghiên cứu, Sở Tài nguyên và Môi trường kính báo cáo, đề xuất UBND Thành phố việc thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất như sau:

1. Quy định về việc thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất

+ Tại Khoản 18 Điều 3 Luật Đất đai năm 2024 quy định: *Gia hạn sử dụng đất* là việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép tiếp tục sử dụng đất khi hết thời hạn theo mục đích đang sử dụng theo quy định của Luật này.

+ Tại Khoản 3 Điều 172 Luật Đất đai năm 2024 quy định: *"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"*.

+ Tại Khoản 2 Điều 258 Luật Đất đai năm 2024 quy định: *"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"*.

+ Tại Khoản 5 Điều 112 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định: *"15. 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"*.

2. Đề xuất – Kiến nghị

Để kịp thời thực hiện Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, đảm bảo quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường kính báo cáo UBND Thành phố chỉ đạo:

- Sở Thông tin và Truyền thông chủ trì, phối hợp cùng các cơ quan báo chí của Thành phố: thông báo, niêm yết nội dung quy định nêu trên lên Cổng thông tin điện tử của Thành phố, Báo Hà nội mới, Báo Kinh tế đô thị (03 số liên tiếp) để các

tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất biết, kịp thời thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất theo quy định pháp luật;

- Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện rà soát các dự án đầu tư có sử dụng đất đã hết thời hạn hoạt động, sắp hết thời hạn hoạt động để thực hiện thủ tục điều chỉnh hoặc gia hạn thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư; thông báo cho Sở Tài nguyên và Môi trường biết các trường hợp không đủ điều kiện điều chỉnh hoặc gia hạn thời gian hoạt động của dự án đầu tư để phối hợp, thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2024;

- UBND các quận, huyện, thị xã chỉ đạo UBND các xã, phường, thị trấn thông báo nội dung quy định nêu trên đến các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trên địa bàn biết, tự rà soát lại thời hạn sử dụng đất (*được ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; hợp đồng thuê đất*) để thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất kịp thời, đúng quy định;

- Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đã hết thời hạn sử dụng đất, sắp hết hạn hết thời hạn sử dụng đất (thời hạn sử dụng đất còn lại ≤ 01 năm) khẩn trương liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với tổ chức) hoặc UBND quận, huyện, thị xã nơi có đất (đối với hộ gia đình, cá nhân) để được xem xét, gia hạn thời hạn sử dụng đất theo quy định. Hết thời hạn theo quy định tại Khoản 3 Điều 172 Luật Đất đai năm 2024 và Khoản 5 Điều 112 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ mà người sử dụng đất không nộp hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất thì không được gia hạn sử dụng đất, cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thu hồi đất theo quy định, trừ trường hợp bất khả kháng.

(Xin gửi kèm dự thảo văn bản chỉ đạo của UBND Thành phố);

Sở Tài nguyên và Môi trường kính báo cáo, xin ý kiến chỉ đạo UBND Thành phố./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- PCT UBND TP Nguyễn Trọng Đông; } (Đề b/cáo)
- Các Sở: TT&TT; KH&ĐT; (Đề biết, phối hợp)
- Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội;
- Trung tâm CNTT TNMT HN; (Đề đăng Website)
- Lưu: VT, ĐKTK (04.Quý).

GIÁM ĐỐC

Lê Thanh Nam