

Số: 32 /2015/QĐ-UBND

Cà Mau, ngày 19 tháng 10 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy định hạn mức tối thiểu tách thửa đất ở
trên địa bàn tỉnh Cà Mau

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003;
Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân,
Ủy ban nhân dân ngày 03/12/2004;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;
Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy
định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số
330/TTr-STNMT ngày 10/8/2015 và Báo cáo thẩm định số 208/BC-STP ngày
13/7/2015 của Giám đốc Sở Tư Pháp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định hạn mức tối thiểu tách
thửa đất ở trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký ban
hành và thay thế Quyết định số 10/2011/QĐ-UBND ngày 14 tháng 7 năm 2011 của
Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau ban hành Quy định về diện tích tối thiểu được tách
thửa và việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất có diện tích nhỏ
hơn diện tích tối thiểu trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên
và Môi trường; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các cơ quan, ban, ngành tỉnh; Chủ
tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm
thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: TN&MT, TC;
- Cục Kiểm tra Văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- TT, Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- VP Đoàn ĐB Quốc hội tỉnh;
- Báo Cà Mau;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Phòng NN - ND;
- Lưu: VT, Ktr74/10.

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



Lê Dũng

QUY ĐỊNH

Hạn mức tối thiểu tách thửa đất ở trên địa bàn tỉnh Cà Mau
(Ban hành kèm theo Quyết định số 32/2015/QĐ-UBND
ngày 19/10/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau)

**Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định hạn mức tối thiểu được tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Cà Mau theo quy định tại khoản 2, Điều 143 và khoản 4, Điều 144 Luật Đất đai ngày 20 tháng 11 năm 2013.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai ngày 20 tháng 11 năm 2013. Tô chức, cá nhân khác có quyền và nghĩa vụ liên quan đến việc thực hiện thủ tục tách thửa đất đối với đất ở tại đô thị, đất ở tại nông thôn trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

2. Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý đất đai theo quy định của pháp luật.

**Chương II
NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

Điều 3. Hạn mức tối thiểu tách thửa

1. Thửa đất ở trong các khu đất ở thuộc khu vực các phường, thị trấn sau khi tách thửa thì thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại phải đồng thời đảm bảo các yêu cầu sau:

a) Diện tích của thửa đất (sau khi trừ hành lang an toàn hoặc chỉ giới đường đỏ; chỉ giới xây dựng) tối thiểu là 36 m²;

b) Bề rộng của thửa đất bằng hoặc lớn hơn 4 m;

c) Chiều sâu của thửa đất bằng hoặc lớn hơn 4 m.

2. Thửa đất ở trong khu vực thuộc các xã, sau khi tách thửa thì thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại phải đồng thời đảm bảo các yêu cầu sau:

- a) Diện tích của thửa đất (sau khi trừ hành lang an toàn hoặc chỉ giới đường đỏ; chỉ giới xây dựng) tối thiểu là 50 m²;
- b) Bề rộng của thửa đất bằng hoặc lớn hơn 4 m;
- c) Chiều sâu của thửa đất bằng hoặc lớn hơn 4 m.

Điều 4. Các trường hợp không được tách thửa

1. Khi đã có Thông báo thu hồi đất hoặc Quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
2. Thửa đất có tài sản gắn liền với đất đang bị các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê biên tài sản để thực hiện bản án có hiệu lực của Tòa án.
3. Thửa đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao hoặc cho người sử dụng đất thuê để thực hiện dự án nhưng người sử dụng đất không thực hiện đầu tư dự án.
4. Đất được quy hoạch để xây dựng nhà biệt thự.
5. Đất nằm trong khu vực đã có thông báo thu hồi đất hoặc đang thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.
6. Đất nằm trong quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt mà việc tách thửa không phù hợp với quy hoạch đó.
7. Đất đang có tranh chấp.

Điều 5. Các trường hợp không áp dụng hạn mức tối thiểu tách thửa

1. Tách thửa theo quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
2. Tách thửa khi thực hiện: Kết quả hòa giải thành về tranh chấp đất đai được cơ quan có thẩm quyền công nhận; việc xử lý nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp; quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại về đất đai của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành; bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân có hiệu lực; quyết định của cơ quan thi hành án theo quy định của pháp luật.
3. Tách thửa đối với các trường hợp thửa kế theo quy định của pháp luật.
4. Tách thửa để hiến, tặng cho Nhà nước nhằm thực hiện các dự án, công trình phục vụ phát triển kinh tế - xã hội địa phương.
5. Tách thửa để thực hiện chính sách của Nhà nước về đất đai cho hộ gia đình, cá nhân thuộc diện chính sách, hộ nghèo, đồng bào dân tộc thiểu số.
6. Tách thửa theo dự án quy hoạch chi tiết được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.
7. Tách thửa để hợp với thửa đất liền kề tạo thành thửa đất mới có diện tích bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu được tách thửa (*diện tích thửa đất còn lại không nhỏ hơn diện tích tối thiểu được tách thửa*).

8. Bán nhà thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 6. Điều khoản chuyển tiếp

Trường hợp người sử dụng đất đã thực hiện tách thửa (*việc tách thửa này đúng theo quy định tại thời điểm chia tách*) để lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực hợp đồng chuyển quyền đối với thửa đất đã chia tách từ trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì hành thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Điều 7. Điều khoản thi hành

Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Cà Mau, các đơn vị có liên quan để triển khai, tổ chức thực hiện tốt Quy định này.

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

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



Lê Dũng