

Số: /UBND-TNMT

Cao Lộc, ngày tháng 8 năm 2024

V/v thực hiện thủ tục gia hạn
sử dụng đất.

Kính gửi:

- Các phòng, ban, ngành, đoàn thể huyện;
- UBND các xã, thị trấn;
- Các tổ chức, cá nhân sử dụng đất trên địa bàn.

Luật Đất đai số 31/2024/QH15 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/8/2024.
Theo quy định tại Điều 172 Luật Đất đai năm 2024:

“Điều 172. Đất sử dụng có thời hạn

1. Trừ các trường hợp quy định tại Điều 171 của Luật này, thời hạn sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất được quy định như sau:

a) Thời hạn giao đất, công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp đối với cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp sử dụng đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất là rừng trồng trong hạn mức quy định tại Điều 176 của Luật này là 50 năm. Khi hết thời hạn sử dụng đất, thì được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định tại điểm này mà không phải làm thủ tục gia hạn;

b) Thời hạn cho thuê đất nông nghiệp đối với cá nhân không quá 50 năm. Khi hết thời hạn thuê đất, cá nhân nếu có nhu cầu thì được Nhà nước xem xét tiếp tục cho thuê đất nhưng không quá 50 năm;

c) Thời hạn giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án đầu tư có sử dụng đất được xem xét, quyết định theo thời hạn hoạt động của dự án đầu tư hoặc đơn xin giao đất, thuê đất nhưng không quá 50 năm. Đối với các dự án có thời hạn hoạt động trên 50 năm theo quy định của Luật Đầu tư thì thời hạn giao đất, cho thuê đất theo thời hạn của dự án nhưng không quá 70 năm. Khi hết thời hạn, người sử dụng đất nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng thì được Nhà nước xem xét gia hạn sử dụng đất nhưng không quá thời hạn quy định tại khoản này. Trường hợp không phải lập dự án đầu tư thì thời hạn sử dụng đất được xem xét trên cơ sở đơn xin giao đất, cho thuê đất nhưng không quá 50 năm;

d) Thời hạn cho thuê đất xây dựng trụ sở làm việc của tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao không quá 99 năm. Khi hết thời hạn, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao nếu có nhu cầu sử dụng đất thì được Nhà nước xem xét gia hạn hoặc cho thuê đất khác; thời hạn gia hạn hoặc cho thuê đất khác không quá thời hạn quy định tại khoản này.

2. Thời hạn giao đất, cho thuê đất quy định tại Điều này được tính từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

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. ...”

Chính phủ đã ban hành Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/8/2024, tại khoản 5 Điều 112 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP quy định: “5. 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.”

Như vậy, **đến hết ngày 31/01/2025**, các trường hợp đã hết thời hạn sử dụng đất mà người sử dụng đất chưa làm thủ tục gia hạn thì Nhà nước thu hồi đất theo quy định. Do đó, UBND huyện đề nghị các phòng, ban, ngành, đoàn thể huyện, UBND các xã, thị trấn và các tổ chức, cá nhân sử dụng đất trên địa bàn như sau:

1. Đề nghị phòng, ban, ngành, đoàn thể huyện, UBND các xã, thị trấn tuyên truyền rộng rãi tới người sử dụng đất trên địa bàn được biết để rà soát, thực hiện lập hồ sơ gia hạn sử dụng đất theo quy định tại Điều 64 và khoản 5 Điều 112 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

2. Các tổ chức, cá nhân sử dụng đất rà soát thời hạn sử dụng đất được ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, trường hợp đã hết thời hạn sử dụng đất thì liên hệ cơ quan tài nguyên và môi trường để lập hồ sơ thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất theo quy định tại Điều 64 và khoản 5 Điều 112 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ nêu trên.

Đề nghị các phòng, ban, ngành, đoàn thể huyện, UBND các xã, thị trấn và các tổ chức, cá nhân sử dụng đất quan tâm thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND huyện;
- Trang TTĐT huyện;
- Phòng TN&MT huyện;
- C, PCVP;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Hoàng Mạnh Cường

