

CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 90-CP

Hà Nội, ngày 17 tháng 8 năm 1994

NGHỊ ĐỊNH

CỦA CHÍNH PHỦ SỐ 90-CP NGÀY 17-8-1994 BAN HÀNH QUY ĐỊNH VỀ VIỆC ĐÈN BÙ THIẾT HẠI KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT ĐỂ SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH QUỐC PHÒNG, AN NINH, LỢI ÍCH QUỐC GIA, LỢI ÍCH CỘNG CỘNG

CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 30 tháng 9 năm 1992;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 14 tháng 7 năm 1993;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính, Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Tổng cục trưởng Tổng cục Địa chính, Trưởng ban Ban Vật giá Chính phủ,

NGHỊ ĐỊNH:

Điều 1. -Ban hành kèm theo Nghị định này Quy định về việc Nhà nước đền bù thiệt hại khi thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng quy định tại Điều 27 Luật Đất đai.

Việc đền bù thiệt hại trong các trường hợp thu hồi đất để sử dụng vào mục đích khác không thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị định này.

Điều 2.- Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước đang sử dụng đất hợp pháp, khi bị Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào các mục đích nói tại đoạn 1 Điều 1 của Nghị định này thì được Nhà nước đền bù thiệt hại.

Tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức quốc tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài (gọi chung là người nước ngoài) và xí nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài tại Việt Nam được Nhà nước Việt Nam cho thuê đất khi bị Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào các mục đích nói tại đoạn 1 Điều 1 của Nghị định này được xem xét, giải quyết đền bù thiệt hại theo quy định riêng.

Điều 3.- Bộ trưởng các Bộ, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chịu trách nhiệm thực hiện Nghị định này.

Điều 4. - Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các quy định đền bù đất đai, tài sản khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào các mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng ban hành trước đây đều bãi bỏ.

Võ Văn Kiệt

(Đã ký)

QUY ĐỊNH

VỀ VIỆC ĐÈN BÙ THIẾT HẠI KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT ĐỂ SỬ DỤNG VÀO MỤC

CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

ĐÍCH QUỐC PHÒNG, AN NINH, LỢI ÍCH QUỐC GIA, LỢI ÍCH CÔNG CỘNG

(Ban hành kèm theo Nghị định số 90-CP ngày 17-8-1994 của Chính phủ)

Chương 1:

ĐỐI TƯỢNG VÀ PHẠM VI ÁP DỤNG

Điều 1. -Quy định này chỉ áp dụng để đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng nói tại Điều 27 Luật Đất đai:

1- Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh nói tại Quy định này là đất được xác định tại khoản 1 Điều 65 của Luật Đất đai.

2- Đất sử dụng vào mục đích công cộng và lợi ích quốc gia là đất dùng để xây dựng đường giao thông, cầu, cống, via hè, hệ thống cấp thoát nước sông, hồ, đê, đập, trường học, bệnh viện, chợ, công viên, vườn hoa, công trình văn hoá, khu vui chơi giải trí công cộng, quảng trường, sân vận động, sân bay, bến cảng, nghĩa trang liệt sĩ, đất dùng vào xây dựng đập hoặc hồ thủy điện, đường dây tải điện, các công trình kết cấu hạ tầng, công trình thủy lợi, công trình nghiên cứu khoa học, xây dựng công sở (trụ sở cơ quan Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội) và các công trình khác theo quy định của Chính phủ.

Điều 2.

1- Người được đền bù thiệt hại về đất khi Nhà nước thu hồi đất phải là người được Nhà nước giao đất sử dụng hoặc là người sử dụng đất ổn định trước khi Luật Đất đai có hiệu lực thi hành và có đủ điều kiện được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng từng loại đất theo quy định của các Nghị định do Chính phủ ban hành để thi hành Luật Đất đai.

2- Nếu người bị thu hồi đất không có các giấy tờ hợp pháp trên đây thì phải có giấy tờ chuyển nhượng, hoặc chuyển đổi hoặc thừa kế quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân các cấp có thẩm quyền xác nhận.

Điều 3.

1- Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất hợp pháp mà bị Nhà nước thu hồi đất thì được Nhà nước đền bù thiệt hại về đất và đền bù thiệt hại về tài sản hiện có trên đất.

2- Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tạm giao, đất cho thuê, đất đấu thầu, bị Nhà nước thu hồi đất thì tùy từng trường hợp cụ thể được đền bù tài sản và trợ cấp vốn.

Điều 4.

1- Cơ quan Nhà nước, các tổ chức chính trị - xã hội, đơn vị vũ trang nhân dân được Nhà nước giao đất mà được miễn nộp tiền sử dụng đất hoặc đã nộp tiền sử dụng đất thuộc nguồn vốn ngân sách Nhà nước, thì khi Nhà nước thu hồi đất các tổ chức này không được đền bù thiệt hại về đất, nhưng được Nhà nước xem xét cấp đất mới.

2- Doanh nghiệp Nhà nước, doanh nghiệp của các tổ chức chính trị - xã hội, Công ty cổ phần, Công ty trách nhiệm hữu hạn, đơn vị kinh tế tập thể, doanh nghiệp tư nhân khi Nhà nước thu hồi đất thì được đền bù thiệt hại về đất nếu đất đang sử dụng là đất được giao đã nộp tiền sử dụng đất mà tiền đó không thuộc nguồn vốn của ngân sách Nhà nước.

Trong trường hợp đất đang sử dụng mà khi được giao không phải nộp tiền sử dụng đất hoặc nộp tiền sử dụng đất bằng nguồn vốn của ngân sách Nhà nước thì không được đền bù thiệt hại về đất.

CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

Điều 5. - Tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức quốc tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài (gọi chung là người nước ngoài) và xí nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài tại Việt Nam được Nhà nước Việt Nam cho thuê đất, khi bị Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào các mục đích nói tại đoạn 1 Điều 1 của Nghị định này được xem xét, giải quyết đền bù thiệt hại theo quy định riêng của Chính phủ Việt Nam.

Chương 2:

ĐỀN BÙ THIẾT HẠI VỀ ĐẤT

Điều 6.

Người được Nhà nước giao đất sử dụng vào mục đích nào thì khi Nhà nước thu hồi đất được đền bù bằng cách giao đất có cùng mục đích sử dụng để thay thế hoặc đền bù bằng tiền theo giá đất cùng mục đích sử dụng.

Trường hợp Nhà nước không thể đền bù bằng cách giao đất thay thế hoặc người bị thu hồi đất không yêu cầu đền bù bằng đất thì đền bù bằng tiền theo giá đất cùng hạng hoặc cùng loại của đất bị thu hồi. Giá đất để tính đền bù thiệt hại do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) ban hành theo khung giá đất do Chính phủ quy định.

Điều 7. - Quỹ đất dùng để đền bù thiệt hại gồm:

- 1- Đất chưa sử dụng.
- 2- Đất được khai hoang bằng nguồn vốn của ngân sách Nhà nước, đất tạo lập, quỹ đất dùng để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng.
- 3- Đất thu hồi theo quy định tại Điều 26 của Luật Đất đai.
- 4- Quỹ đất công ích theo quy định tại Điều 45 của Luật Đất đai.

Điều 8. -Người đang sử dụng đất hợp pháp quy định tại khoản 1 Điều 3 và điểm a, khoản 2, Điều 4 của bản Quy định này; khi bị Nhà nước thu hồi đất, thì được Nhà nước đền bù thiệt hại về đất như sau:

1- Nếu đất thu hồi là đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp thì được đền bù bằng đất cùng loại theo đúng diện tích và hạng đất của đất bị thu hồi.

Trường hợp đất đền bù thuộc hạng thấp hơn hạng đất của đất bị thu hồi, những vẫn thuộc hạng 1, 2, 3 thì phần chênh lệch về hạng đất này không được đền bù thiệt hại.

Trường hợp đất đền bù thuộc đất hạng 4, 5, 6 thì được đền bù thêm phần giá trị chênh lệch về hạng đất đó. Giá trị chênh lệch về hạng đất được tính theo giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo khung giá đất do Chính phủ quy định.

2- Nếu đất bị thu hồi là đất chuyên dùng, đất ở thì được đền bù bằng đất chuyên dùng, đất ở theo đúng diện tích và loại đất hoặc hàng đất bị thu hồi.

Trường hợp đất đền bù có giá trị thấp hơn thì được đền bù thiệt hại phần chênh lệch giá trị giữa đất chuyên dùng và đất được đền bù.

Đối với đất ở tại đô thị khi Nhà nước thu hồi thì được đền bù chủ yếu bằng nhà ở hoặc bằng tiền.

Điều 9.

Khi thu hồi đất của người sử dụng đất trong các trường hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 3 và khoản 2 Điều 4 của Quy định này, tùy từng trường hợp Nhà nước xét hỗ trợ bằng cách giao đất hoặc tiền nhưng mức tối đa không quá 30% diện tích đất hoặc giá trị đất bị thu hồi.

CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

Riêng trường hợp thu hồi đất đấu thầu, đất cho thuê thì được đền bù tương đương giá trị của đất tính theo thời gian sử dụng còn lại.

Điều 10. - Người sử dụng đất bất hợp pháp, khi bị Nhà nước thu hồi, không được đền bù thiệt hại về đất và phải tự chịu mọi chi phí tháo dỡ, giải toả mặt bằng theo yêu cầu của Nhà nước.

Chương 3:

ĐÈN BÙ THIẾT HẠI VỀ TÀI SẢN

Điều 11.

Đối với nhà ở, vật kiến trúc và các công trình gắn liền với đất được đền bù bằng giá trị hiện có của công trình. Giá trị này được xác định bằng tỷ lệ (%) giá trị còn lại của công trình nhân với giá xây dựng mới theo mức giá chuẩn do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định của Nhà nước.

Trường hợp giá trị còn lại của nhà và các công trình phụ trợ quá thấp, mức đền bù không đủ xây dựng ngôi nhà ở mới có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương ngôi nhà đã phá dỡ, thì hộ gia đình có thể được đền bù thêm nhưng tổng mức đền bù không vượt quá giá xây dựng mới theo mức giá chuẩn do địa phương ban hành của ngôi nhà cùng tiêu chuẩn kỹ thuật.

Đối với nhà cửa, vật kiến trúc hoặc công trình có thể tháo rời và di chuyển đến chỗ ở mới để lắp đặt được thì chỉ đền bù chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt lại và chi phí vật tư bị hao hụt, hư hỏng trong quá trình tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt. Mức đền bù tối đa không vượt quá 10% mức giá chuẩn của ngôi nhà cùng tiêu chuẩn kỹ thuật do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành và đảm bảo cho mỗi gia đình phải di chuyển chỗ ở được trợ cấp về di chuyển tối thiểu 400.000 đồng.

Điều 12.

1- Đối với việc di chuyển mồ mả, mức tiền đền bù để di chuyển được tính cho toàn bộ chi phí đào, bốc, di chuyển và xây dựng lại theo đúng thực trạng.

2- Việc đền bù di chuyển đối với các di tích lịch sử, nhà thờ, đình, chùa, nghĩa trang liệt sỹ, do Thủ tướng Chính phủ hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định cho từng trường hợp cụ thể.

Điều 13 .

1- Mức đền bù đối với cây hàng năm và vật nuôi trên đất có mặt nước tính bằng giá trị sản lượng thu hoạch một vụ tính theo mức thu hoạch bình quân của 3 vụ trước đó theo giá nông sản, thủy sản thực tế ở thị trường địa phương tại thời điểm đền bù.

2- Mức đền bù đối với cây lâu năm được quy định như sau:

a) Nếu cây trồng đang ở thời kỳ xây dựng cơ bản hoặc mới bắt đầu thu hoạch thì đền bù toàn bộ chi phí đầu tư ban đầu, chăm sóc đến thời điểm thu hồi đất.

b) Nếu cây trồng đang ở thời kỳ thu hoạch thì đền bù theo giá trị còn lại của vườn cây. Giá trị còn lại của vườn cây bằng giá trị đầu tư ban đầu cộng chi phí chăm sóc đến vụ thu hoạch đầu tiên trừ phần đã khấu hao. Trong trường hợp không xác định được giá trị còn lại của vườn cây thì mức đền bù tối đa bằng 2 năm sản lượng tính theo sản lượng bình quân của 3 năm trước đó và theo giá của nông sản cùng loại ở thị trường địa phương tại thời điểm đền bù.

c) Nếu là các loại cây lâu năm thu hoạch một lần thì đền bù toàn bộ chi phí đầu tư ban đầu và chi phí chăm sóc tính đến thời điểm thu hồi đất.

d) Nếu là cây lâu năm đến thời hạn thanh lý thì chỉ đền bù chi phí cho việc chặt hạ cho chủ sở hữu vườn cây.

CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

Chương 4:

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. -Khi có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh lập Ban chỉ đạo thu hồi đất để tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện việc đền bù thiệt hại đất và tài sản cho người bị thu hồi đất.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chịu trách nhiệm quyết định phương án đền bù theo đề nghị của Ban chỉ đạo thu hồi đất và chịu trách nhiệm về quyết định của mình.

Điều 15. -Tổ chức, cá nhân có đất bị thu hồi được quyền kê khai diện tích, hạng đất, loại đất, vị trí của đất, số lượng tài sản... hiện có trên đất gửi Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi.

Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn kiểm tra, xác nhận vào từng bản kê khai tổng hợp báo cáo tình hình sử dụng quỹ đất dùng để đền bù thiệt hại tại xã để báo cáo cho Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh và gửi cho Ban chỉ đạo thu hồi đất cấp tỉnh.

Điều 16. -Tổ chức được giao đất có nghĩa vụ trực tiếp thực hiện việc đền bù bằng tiền hoặc trả trợ cấp (nếu có) cho người có đất bị thu hồi.

Điều 17. -Người bị thu hồi đất nếu thấy quyết định đền bù thiệt hại của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là không đúng với quy định của Nghị định này thì được quyền khiếu nại. Người khiếu nại phải gửi đơn đến Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, trong vòng 15 ngày kể từ ngày nhận được quyết định đền bù thiệt hại, quá thời hạn này đơn khiếu nại không được xem xét xử lý.

Trong thời hạn 1 tháng, kể từ ngày nhận được khiếu nại, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải xem xét, quyết định và trả lời cho người khiếu nại. Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có hiệu lực thi hành.