TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Điều kiện nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp theo Luật đất đai 2024?

09:46 27/09/2024

Cụ thể, về điều kiện nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp - được Luật Đất đai 2024 quy định như thế nào? Phương án sử dụng đất nông nghiệp, phải đảm bảo những nội dung gì?

1. Điều kiện nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp theo Luật đất đai 2024?

Căn cứ khoản 3 Điều 35 và khoản 6, khoản 7 Điều 45 Luật Đất đai 2024 về điều kiện nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp gồm có những nội dung cụ thể sau đây:

1.1. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp

Tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp theo quy định của pháp luật thì có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

(i) Trường hợp nhận chuyển nhượng và không chuyển mục đích sử dụng đất thì có quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 33 của Luật Đất đai 2024.

(ii) Trường hợp nhận chuyển nhượng và chuyển mục đích sử dụng đất mà thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì có quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 33 của Luật Đất đai 2024

(iii) Trường hợp nhận chuyển nhượng và chuyển mục đích sử dụng đất mà thuộc trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm thì có quyền và nghĩa vụ quy định tại khoản 1 Điều 34 của Luật Đất đai 2024.

Tải về **Luật Doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn [cập nhật ngày 29/08/2024]**

Tải về **File Word Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn mới nhất [cập nhật ngày 26/08/2024]**



Điều kiện nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp theo Luật đất đai 2024

(Ảnh minh họa – Nguồn từ Internet)

1.2. Phương án sử dụng đất của tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp

Tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp phải có phương án sử dụng đất nông nghiệp được Ủy ban nhân dân cấp huyện chấp thuận. Phương án sử dụng đất nông nghiệp phải có các nội dung chính sau đây:

(i) Địa điểm, diện tích, mục đích sử dụng đất.

(ii) Kế hoạch sản xuất, kinh doanh nông nghiệp.

(iii) Vốn đầu tư.

(iv) Thời hạn sử dụng đất.

(v) Tiến độ sử dụng đất.

Lưu ý: Cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa quá hạn mức quy định tại Điều 176 của Luật Đất đai 2024 thì phải thành lập tổ chức kinh tế và có phương án sử

dụng đất trồng lúa bao gồm các nội dung theo quy định nêu tại Mục này và được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt, trừ trường hợp người nhận tặng cho là người thuộc hàng thừa kế.

2. So với quy định tại Luật Đất đai cũ đã có những thay đổi như thế nào?

Xem chi tiết bảng so sánh quy định về điều kiện nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp giữa Luật Đất đai 2024 và Luật Đất đai 2013 tại:

>> Toàn văn điểm mới Luật Đất đai 2024 [Phần 21 – Quyền, nghĩa vụ của tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng QSDĐ, chuyển mục đích SDĐ]

>> Toàn văn điểm mới Luật Đất đai 2024 [Phần 28 – Điều kiện thực hiện các quyền của người SDĐ]

3. Hướng dẫn cách ghi và tải về các mẫu đơn lĩnh vực đất đai nổi bật

>> Mẫu đơn xin thuê đất mới nhất năm 2024

>> Mẫu 02 đơn chuyển mục đích sử dụng đất mới nhất

>> Mẫu 08 đơn xin gia hạn sử dụng đất mới nhất năm 2024

>> File word mẫu đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất mới nhất (Mẫu số 02đ)

>> File word mẫu hợp đồng thuê đất mới nhất (Mẫu số 05a)

Tải về **File word Đề cương so sánh Luật Đất đai 2024 với Luật Đất đai 2013 (30 trang)**

Tải về **Toàn văn File Word Luật Đất đai của Việt Nam qua các thời kỳ [Cập nhật 2024]**

4. Toàn văn điểm mới Luật Đất đai 2024

PHÁP LUẬT DOANH NGHIỆP đã cập nhật >> **Toàn văn Điểm Mới Luật Đất Đai 2024**

5. Một số hỏi đáp pháp lý, chính sách về lĩnh vực đất đai

>> Tổ chức kinh tế có được nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp không?

>> Thủ tục mua quyền thuê trong hợp đồng thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm

>> Hình thức huy động vốn để phát triển nhà ở thông qua góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của tổ chức, cá nhân

>> Cá nhân nhận chuyển nhượng đất phân lô bán nền từ dự án bắt buộc phải xây dựng nhà ở?

>> Những thông tin, dữ liệu đất đai công dân được khai thác?

>> Sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng một phần dự án BĐS thì thời gian bao lâu phải bàn giao dự án?

>> Thu hồi đất thuộc trường hợp được tái định cư thì Nhà nước phải bố trí đất tái định cư trong phạm vi địa bàn cấp xã?

>> Trường hợp đất chênh lệch trong sổ với thực tế mà sau khi đo đạc lại thì vị trí không chính xác thì hủy giấy chứng nhận hay cấp đổi?

>> Người được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm chỉ được thế chấp tài sản gắn liền với đất tại Ngân hàng?

>> Những đối tượng được nhận quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai mới nhất

>> Giấy tờ đất hết hạn sử dụng mà không làm đề nghị gia hạn hoặc làm lại giấy mới thì có bị phạt không?

>> Chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của vợ hoặc của chồng thành quyền sử dụng chung của cả 2 vợ chồng được quy định thế nào?

>> Có được cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc khi thu hồi đất đối với người có đất vắng mặt tại địa phương?

>> Xem thêm bài viết: Mẫu sổ đỏ, sổ hồng mới áp dụng từ tháng 8/2024.

T. Hương *(Nguồn: https://thuvienphapluat.vn/)*