

- Góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất trong thời hạn thuê đất với tổ chức, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; người nhận góp vốn bằng tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định trong thời hạn còn lại.

III. Cá nhân thuê lại đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu công nghệ cao thì có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

- Trường hợp thuê đất, thuê lại đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì có quyền và nghĩa vụ theo quy định tại mục 1;
- Trường hợp thuê đất, thuê lại đất trả tiền thuê đất hằng năm thì có quyền và nghĩa vụ theo quy định tại mục 2.

IV. Cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất mà được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì có quyền và nghĩa vụ như trường hợp không được miễn, không được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

V. Cá nhân sử dụng đất thuê của tổ chức, cá nhân không thuộc trường hợp quy định tại mục 3 thì có quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về dân sự.

- Bán tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất, bán tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất và quyền thuê trong hợp đồng thuê đất khi đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 46 của Luật Đất đai năm 2024. Người mua tài sản gắn liền với đất và quyền thuê trong hợp đồng thuê đất được tiếp tục thuê đất theo mục đích đã được xác định và thời hạn sử dụng đất còn lại theo mục đích đã được xác định; được kế thừa các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và pháp luật có liên quan;

- Để thừa kế, tặng cho tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất và quyền thuê trong hợp đồng thuê đất; người nhận thừa kế, người được tặng cho tài sản và quyền thuê trong hợp đồng thuê đất được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định;

- Cho thuê tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất, cho thuê lại quyền thuê trong hợp đồng thuê đất;
- Thế chấp tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất tại các tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam, tại tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật;



- Tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước; tặng cho quyền sử dụng đất cho cộng đồng dân cư để xây dựng các công trình phục vụ lợi ích chung của cộng đồng hoặc mở rộng đường giao thông theo quy hoạch; tặng cho quyền sử dụng đất để làm nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết gắn liền với đất theo quy định của pháp luật; tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất đối với cá nhân hoặc người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 44 của Luật Đất đai năm 2024;

- Thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất tại tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam, tại tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật;
- Góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất với tổ chức, góp quyền sử dụng đất với cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài để hợp tác sản xuất, kinh doanh.

II. Cá nhân được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

- Quyền và nghĩa vụ chung quy định tại Điều 26 và Điều 31 của Luật Đất đai năm 2024;

I. Cá nhân sử dụng đất nông nghiệp được Nhà nước giao trong hạn mức; đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất; đất nhận chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, nhận thừa kế thì có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

- Quyền và nghĩa vụ chung quy định tại Điều 26 và Điều 31 của Luật Đất đai năm 2024;
- Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp với cá nhân khác;
- Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất theo quy định của pháp luật;
- Cho tổ chức, cá nhân khác, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đầu tư tại Việt Nam thuê quyền sử dụng đất, tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất;
- Cá nhân sử dụng đất có quyền để thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất của mình theo di chúc hoặc theo pháp luật.

Trường hợp người được thừa kế là người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 44 của Luật Đất đai năm 2024 thì được nhận thừa kế quyền sử dụng đất; nếu không thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 44 của Luật Đất đai năm 2024 thì được hưởng giá trị của phần thừa kế đó;



UBND TỈNH SÓC TRĂNG SỞ TƯ PHÁP

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁ NHÂN SỬ DỤNG ĐẤT



(Luật Đất đai năm 2024, có hiệu lực thi hành
ngày 01/08/2024)

Giấy phép xuất bản: 208/GP-STTTT do Sở
Thông tin và Truyền thông tỉnh Sóc Trăng
cấp ngày 09/09/2024
XUẤT BẢN PHẨM KHÔNG BÁN