

Số: /TTr-KT

Ia Chia, ngày tháng 10 năm 2025

TỜ TRÌNH
Về việc đề nghị cho chuyển mục đích sử dụng đất.

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Ia Chia.

I. Phần căn cứ chuyển mục đích sử dụng đất:

- Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

- Căn cứ Nghị định số 102/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực Đất đai;

- Căn cứ Quyết định số 319/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Ia Grai (cũ), tỉnh Gia Lai;

Xét hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Phấn, CCCD số: 0330 7500 7842 và bà Nguyễn Thị Hòa, CCCD số: 0751 8900 5817. Mã hồ sơ: H21.131-250728-0009.

II. Phần nội dung trình cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:

1. Quá trình chuẩn bị, đánh giá hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất:

Phòng Kinh tế tiếp nhận hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Phấn và bà Nguyễn Thị Hòa. Vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đất tại thửa đất số 73, tờ bản đồ số 89 tại làng Beng, xã Ia Chia, tỉnh Gia Lai, diện tích xin chuyển mục đích sử dụng 100 m².

Sau khi kiểm tra thành phần hồ sơ đảm bảo theo quy định, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Ia Grai đã thực hiện cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, trích lục bản đồ địa chính ngày 08/10/2025, tổ chức kiểm tra thực địa và thẩm định nhu cầu, điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Phấn và bà Nguyễn Thị Hòa ngày 19/09/2025.

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất:

- Vị trí xin chuyển mục đích sử dụng sang đất ở: thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 89 thuộc làng Beng, xã Ia Chia, tỉnh Gia Lai;

- Diện tích xin chuyển mục đích: 100 m²;

- Sự phù hợp với Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và Kế hoạch sử dụng đất: Phù hợp với Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Ia Grai (cũ) tại Quyết định số 319/QĐ-UBND ngày 10/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Chuyên mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn để xây dựng nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân;

3. Nội dung đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất:

Cho phép Nguyễn Văn Phấn và Nguyễn Thị Hòa - địa chỉ thường trú tại làng Kom Yô, xã Ia Chia, tỉnh Gia Lai được chuyển mục đích sử dụng đất 100 m² đất trồng cây lâu năm sang mục đích đất ở tại nông thôn và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất tại xã Ia Chia, tỉnh Gia Lai.

Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.

Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 73, tờ bản đồ số 89, phi tỷ lệ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Ia Grai lập ngày 08 / 10 /2025.

Giá đất tính tiền sử dụng đất: Theo Quyết định số 57/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Gia Lai và Quyết định số 344/QĐ-UBND ngày 18/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai.

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Người sử dụng đất phải sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, chấp hành đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan

- Thuế cơ sở 8 tỉnh Gia Lai xác định tiền sử dụng đất phải nộp theo đúng quy định. Hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí (nếu có). Gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất cho người sử dụng đất thông qua Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả xã Ia Chia; Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho phòng Kinh tế xã.

- Phòng giao dịch số 7 – Kho bạc Nhà nước Khu vực XV; các Ngân hàng thương mại trên địa bàn huyện thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí.

- Ông Nguyễn Văn Phấn và bà Nguyễn Thị Hòa chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật.

- Phòng Kinh tế phối hợp với ông Nguyễn Văn Phấn và bà Nguyễn Thị Hòa xác định mốc giới và giao đất trên thực địa.

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả xã Ia Chia thông báo tiền sử dụng đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật và trao Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Ia Grai thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

5. Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Phấn và bà Nguyễn Thị Hòa;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 929759;

- Biên bản kiểm tra thực địa và thẩm định nhu cầu (lập ngày 19/09/2025).

- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 73, tờ bản đồ số 89 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Ia Grai lập ngày 08/10/2025.

- Trích xuất bản đồ Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Ia Grai (cũ), tỉnh Gia Lai.

- Dự thảo Quyết định về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu VT, KT.

TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Văn Lựu