

Số: /QĐ-UBND

Trăng Dài, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG TRĂNG DÀI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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 tổ chức tín dụng số 24/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/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 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định 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 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 77/TTr-KTHTĐT ngày 16 tháng 9 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Nguyễn Hữu Quỳnh, sinh năm 1990, CCCD số 040090044067, địa chỉ 52K, tổ 36, khu phố 9, phường Tân Triều, tỉnh Đồng Nai được chuyển mục đích sử dụng 476,6m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 643, tờ bản đồ số 31 phường Trăng Dài, sang mục đích đất ở và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Vị trí, ranh giới thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 321/2025, do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên Môi trường Đồng Nai thực hiện ngày 05/8/2025.

- Thời hạn sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: ổn định lâu dài.

- Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: theo bảng giá đất quy định tại Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 và Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Người sử dụng đất tại thửa đất số 641, 642, 644, 645, tờ bản đồ số 31 được sử dụng hạn chế trên thửa đất số 643, tờ bản đồ số 31 theo Văn bản cam kết số 340, quyền số 01-SCT/CK,ĐC ngày 10/7/2025 của Văn phòng Công chứng Đào Mạnh Hùng theo hồ sơ số 102427.LK.001 được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác nhận tại trang 2 giấy chứng nhận ngày 01/8/2025.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Trảng Dài:

- Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Sau khi Thuế Cơ sở 3 tỉnh Đồng Nai xác nhận hoàn thành nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa để thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định.

- Theo dõi, kiểm tra việc sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích và ranh giới thửa đất ngoài thực địa theo quy định.

2. Thuế Cơ sở 3 tỉnh Đồng Nai có trách nhiệm:

- Xác định tiền sử dụng đất phải nộp, tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung tiền sử dụng đất được hoàn trả; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định;

- Thông báo cho ông Nguyễn Hữu Quỳnh nộp tiền sử dụng đất theo quy định về tiền sử dụng đất;

- Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Trảng Dài.

3. Kho bạc Nhà nước Khu vực XVII hoặc Cơ quan thu ngân sách nhà nước có trách nhiệm thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định, chuyển thông tin thu nộp ngân sách cho Thuế Cơ sở 3 tỉnh Đồng Nai.

4. Ông Nguyễn Hữu Quỳnh có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định; căn cứ Quyết định này ông Nguyễn Hữu Quỳnh sử dụng đất đúng ranh giới, diện tích, mục đích sử dụng đất.

5. Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định.

6. Trung tâm phục vụ Hành chính công phường Trảng Dài có trách nhiệm 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.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường Trảng Dài; Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Trảng Dài; Giám đốc Trung tâm phục vụ Hành chính công phường Trảng Dài; Giám đốc Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa; Trưởng Thuế Cơ sở 3 tỉnh Đồng Nai; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Khu vực XVII và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Phòng Văn hóa - Xã hội phường Trảng Dài có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của phường Trảng Dài./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Đảng ủy;
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;
- Lưu VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Huỳnh Văn Tuấn