

Số: /TTr-PKT Đăk Rơ Wa, ngày tháng năm 2025.

TỜ TRÌNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Đăk Rơ Wa

I. Phần căn cứ chuyển mục đích sử dụng đất

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 2 năm 2025;

Căn cứ Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 (sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15);

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 năm 2024;

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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 15/8/2025 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai.

Căn cứ Quyết định số 69/QĐ-UBND ngày 08 tháng 02 năm 2024 của UBND tỉnh Kon Tum, về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 261/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum, về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 – 2030 của thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum;

Xét hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của Ông Trần Quang Long, căn cước công dân số: 034088012386 và bà Y Phiên, CCCD số: 062192001108 (địa chỉ: Thôn Kon Hring, xã Đăk Rơ Wa, tỉnh Quảng Ngãi).

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

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

Phòng Kinh tế đã phối hợp với các đơn vị có liên quan thẩm tra hồ sơ; xác minh thực địa, thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của Ông Trần Quang Long và bà Y Phiên nội dung xin chuyển mục đích sử dụng 369.7m² đất trồng cây hàng năm khác tại xã Đăk Rơ Wa, tỉnh Quảng Ngãi sang đất ở tại nông thôn.

2. Kết quả đánh giá về hồ sơ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Về Quy hoạch: Phù hợp với các Đồ án quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt tại Quyết định:

+ Quyết định số 69/QĐ-UBND ngày 08 tháng 02 năm 2024 của UBND tỉnh Kon Tum, về phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2040;

- Hiện trạng sử dụng đất: Đất trồng

- Thửa đất không nằm trong Danh mục dự án thu hút đầu tư.

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

Cho phép Ông Trần Quang Long , căn cước công dân số: 034088012386 và bà Y Phiên, CCCD số: 062192001108(*địa chỉ: Thôn Kon Hring, xã Đăk Rơ Wa, tỉnh Quảng Ngãi*) được chuyển mục đích sử dụng 369.7m² đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn tại xã Đăk Rơ Wa, tỉnh Quảng Ngãi và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo tờ trích lục thửa đất tờ bản đồ số 63, thửa đất số 747, tỷ lệ 1/700 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VIII lập ngày 27/11/2025.

Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

Giá đất tính tiền sử dụng đất: Là giá đất trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: không.

Căn cứ các quy định pháp luật hiện hành và kết quả rà soát hồ sơ, kiểm tra thực địa đối với hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của bà Y Phiên và ông Trần Quang Long đủ điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

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

- Phòng Kinh tế xã xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất phải nộp, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đến Thuế cơ sở 7 tỉnh Quảng Ngãi để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

- Thuế cơ sở 7 tỉnh Quảng Ngãi xác định tiền sử dụng đất phải nộp; 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... (*nếu có*), thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất, thu tiền sử dụng đất.

- Ông Trần Quang Long và bà Y Phiên chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất; tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (*nếu có*); thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (*nếu có*)

- Phòng Kinh tế xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

- Trung tâm phục vụ hành chính công xã 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 khu vực VIII chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo quy định.

5. Nội dung khác: Không

Nơi nhận:

-Như trên;

-Lưu: VT, PKT.

TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Tuấn Phước