

Số: 3653/QĐ-UBND

Chi Lăng, ngày 19 tháng 8 năm 2024

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

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHI LĂNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Đất đai 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, 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);

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

Căn cứ Quyết định số 32/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn, giai đoạn 2020 -2024; Quyết định số 36/2021/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn Sửa đổi, bổ sung Quyết định số 32/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn, giai đoạn 2020-2024 và Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND ngày 09 tháng 03 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung Quyết định số 32/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 28/2023/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1334/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất của huyện Chi Lăng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 2090/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn; Quyết định số 2276/QĐ-UBND ngày 31/12/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tại Tờ trình số 472/TTr-TNMT ngày 13 tháng 8 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ông Hoàng Văn Toàn, thường trú tại thôn Làng Đồn, xã Chi Lăng, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn được chuyển mục đích sử dụng đất tại xã Chi Lăng, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn (Chuyển mục đích sử dụng 120,0m² đất thuộc thửa đất số 90.2, tờ số 33 bản đồ địa chính xã Chi Lăng, tỷ lệ 1/1000, lập năm 2004 từ đất chuyên trồng lúa nước sang đất ở tại nông thôn).

1. Vị trí, ranh giới phần diện tích 120,0 m² đất xin chuyển mục đích sang đất ở tại nông thôn được xác định tại trích lục bản đồ địa chính (có đo đạc chính lý) số 233/TLBĐ, tỷ lệ 1/500 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Chi Lăng lập ngày 13/8/2024 và đã được thẩm định.

2. Thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

3. Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp:

- Tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất được tính theo quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ:

“Hộ gia đình, cá nhân khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất ở thì tiền sử dụng đất tính như sau:

$$\begin{array}{l} \text{“Tiền sử dụng đất khi} \\ \text{chuyển mục đích sử} \\ \text{dụng đất sang đất ở} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Tiền sử dụng đất của loại} \\ \text{đất sau khi chuyển mục} \\ \text{đích sử dụng đất} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Tiền sử dụng đất, tiền thuê} \\ \text{đất của các loại đất trước khi} \\ \text{chuyển mục đích sử dụng đất} \\ \text{(nếu có)} \end{array}$$

Trong đó:

- Tiền sử dụng đất của loại đất sau khi chuyển tính như sau:

$$\begin{array}{l} \text{Tiền sử dụng đất của} \\ \text{loại đất sau khi} \\ \text{chuyển mục đích sử} \\ \text{dụng đất} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Diện tích đất tính tiền sử dụng} \\ \text{đất sau khi chuyển mục đích} \\ \text{theo quy định tại Điều 4 Nghị} \\ \text{định này} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Giá đất tính tiền sử dụng} \\ \text{đất theo quy định tại khoản} \\ \text{1 Điều 5 Nghị định này} \end{array}$$

- Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của các loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất (sau đây gọi là tiền đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất) được tính theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này.

- Trường hợp tiền sử dụng đất của loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất nhỏ hơn hoặc bằng tiền đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất thì tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất bằng không (=0).

- Tính theo Quyết định số 36/2021/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn Sửa đổi, bổ sung Quyết định số 32/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/ 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh

Lạng Sơn, giai đoạn 2020-2024 và Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND ngày 09/03/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung Quyết định số 32/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh, cụ thể:

+ Đất ở tại nông thôn Vị trí 1 (Đoạn nối từ Km 59+450 Quốc lộ 1 qua UBND xã Chi Lăng đến ga Chi Lăng): 400.000 đồng/m².

+ Giá đất trồng lúa vị trí 1, thuộc xã nhóm I: 60.000 đồng/m².

- Diện tích vượt hạn mức thực hiện tính toán theo quy định hiện hành.

5. Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Pháp luật.

Điều 2. Giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan:

1. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện:

- Chuyển thông tin địa chính cho Chi Cục thuế Khu vực I;
- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Chi Lăng để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;
- Trình UBND huyện ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa;
- 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.

2. Chi Cục thuế khu vực I:

- Xác định số tiền sử dụng đất phải nộp;
- Ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất cho người sử dụng đất;
- Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất của người sử dụng đất và gửi kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện.

3. Kho bạc Nhà nước huyện Chi Lăng hoặc các ngân hàng được Kho bạc Nhà nước huyện Chi Lăng ủy nhiệm thu: Thu tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ theo quy định.

4. Ông Hoàng Văn Toàn chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

5. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chi Lăng: Thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện, Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực I, Chủ tịch UBND xã Chi Lăng và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng HĐND và UBND huyện chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Trang thông tin điện tử của huyện Chi Lăng./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (TH);
- CT, PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, TNMT, LQT.

Phùng Văn Nghĩa