

Số: 2264 /QĐ-UBND

Tân Phú, ngày 13 tháng 5 năm 2025

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

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN PHÚ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ 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 32/2024/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 Quyết định số 5372/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tân Phú;

Căn cứ Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh, bổ sung một số điều của Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Xét đề nghị của phòng Nông Nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 188/TTr-NNMT ngày 12 tháng 5 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ông Ngô Văn Dũng và bà Đặng Hiếu Huệ – Địa chỉ: 211 lô D, chung cư Sơn Kỳ, đường CC5, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh được chuyển mục đích sử dụng diện tích 580,6 m² đất nuôi trồng thủy sản sang đất ở tại nông thôn tại xã Phú Xuân, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai thuộc thửa số 362 tờ bản đồ số 24 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 Trích lục bản đồ địa chính, do Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Tân Phú lập ngày 17/4/2025.

Thời hạn sử dụng đất: ổn định lâu dài.

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Được xác định theo Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh, bổ sung một số điều của Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Giá đất nuôi trồng thủy sản (vị trí 2): 60.000 đồng.
- Giá đất ở tại nông thôn (vị trí 2): 700.000 đồng – Tên đường: Quốc lộ 20; đoạn đường: Đoạn từ đường Phú Thanh - Trà Cỏ đến hết ranh giáo xứ Ngọc Lâm (xã Phú Xuân).

Điều 2. Tổ chức thực hiện: Căn cứ Điều 1 Quyết định này

1. Giao Phòng Nông nghiệp và Môi trường chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

- Lập phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 04h tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ cho Đội thuế liên huyện Định Quán – Tân Phú;
- Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa đối với trường hợp có thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất (nếu có);
- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Tân Phú để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

2. Giao Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Tân Phú: có trách nhiệm thực hiện đăng ký, cấp Giấy chứng nhận; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển trả hồ sơ đến Bộ phận một cửa huyện để trả kết quả.

3. Giao Đội thuế liên huyện Định Quán – Tân Phú: Kiểm tra xác định các khoản thu, mức thu; hướng dẫn thực hiện việc giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí lệ phí,...(nếu có); thông báo cho chủ sử dụng đất nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước theo quy định. Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Nông nghiệp và Môi trường.

4. Đề nghị ông Ngô Văn Dũng và bà Đặng Hiếu Huệ chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí phát sinh theo quy định; thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có).

5. Giao phòng Giao dịch số 16 - Kho bạc nhà nước khu vực XV: Thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí (nếu có).

6. Giao UBND xã Phú Xuân: Tăng cường công tác quản lý sử dụng đất tại thửa đất nêu tại Điều 1 Quyết định này theo đúng thẩm quyền được giao tại điểm b, Khoản 1, Điều 241 Luật Đất đai; tổ chức kiểm tra việc đầu tư xây dựng và thực hiện các quy định của pháp luật đối với lĩnh vực xây dựng như: mật độ xây dựng, chỉ giới xây dựng, sự phù hợp quy hoạch, giấy phép xây dựng ...

7. Giao Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả huyện: 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 từ ngày ban hành, Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Tân Phú, Đội trưởng Đội thuế liên huyện Định Quán – Tân Phú, Trưởng phòng Giao dịch số 16 - Kho bạc nhà nước khu vực XV; Chủ tịch UBND xã Phú Xuân; ông Ngô Văn Dũng và bà Đặng Hiếu Huệ chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Phòng Văn hóa, Khoa học và Thông tin huyện chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của huyện./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 (thực hiện);
- Chủ tịch, các Phó chủ tịch UBND huyện;
- Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện;
- Lưu: VT. TH (NN).

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



Phạm Ngọc Hưng

