

Số: /QĐ-UBND

Biên Hòa, ngày tháng năm 2025

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

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BIÊN HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 65/2025/QH15 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 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 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Biên Hòa tại Tờ trình số 78/TTr-TNMT ngày 25 tháng 3 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép bà Đặng Thị Thu Trang, CCCD số 075180016027, địa chỉ số 894/39, tổ 29, khu phố 2A, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai được chuyển mục đích sử dụng 393,9m² đất chuyên trồng lúa nước thuộc thửa đất số 261, tờ bản đồ số 63 tại phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa 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 Tờ trích lục và Biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 3635/2024 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai-Chi nhánh Biên Hòa thiết lập ngày 08 tháng 7 năm 2024.

- 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 ở tại đô thị quy

định tại Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường:

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

- Sau khi Đội thuế liên huyện Biên Hòa-Vĩnh Cửu có xác nhận hoàn thành việc 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 việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Giao Phòng Tài chính-Kế hoạch chủ trì phối hợp cùng các đơn vị liên quan kiểm tra, tính toán khoản tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa và nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định khi chuyển mục đích đất chuyên trồng lúa nước sang mục đích đất ở.

3. Đội thuế liên huyện Biên Hòa-Vĩnh Cửu 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 bà Đặng Thị Thu Trang nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất, tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa (nếu có) theo quy định của pháp luật và phí, lệ phí 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 Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thành phố Biên Hòa.

4. Phòng Giao dịch số 14 – Kho bạc Nhà nước Khu vực XV 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 Đội thuế liên huyện Biên Hòa-Vĩnh Cửu theo quy định của pháp luật về quản lý thuế để Đội thuế liên huyện Biên Hòa-Vĩnh Cửu chuyển cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thành phố làm căn cứ thực hiện cho phép chuyển mục đích cho người sử dụng đất theo quy định.

5. Bà Đặng Thị Thu Trang có trách nhiệm nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất, tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa (nếu có) theo quy định của pháp luật; nộp phí, lệ phí theo quy định về tiền sử dụng đất; căn cứ Quyết định này bà Đặng Thị Thu Trang sử dụng đất đúng ranh giới, diện tích, mục đích sử dụng đất.

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

7. Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thành phố Biên Hòa 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, phí, lệ phí theo quy định.

8. Giao Ủy ban nhân dân phường Hiệp Hòa có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra giám sát việc sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích và ranh giới thửa đất ngoài thực địa của chủ sử dụng đất. Trường hợp phát sinh vi phạm, kịp thời xử lý đúng theo quy định pháp luật.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố Biên Hòa, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Giám đốc Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa, Đội trưởng Đội thuế liên huyện Biên Hòa-Vĩnh Cửu, Trưởng Phòng Giao dịch số 14 – Kho bạc Nhà nước Khu vực XV, Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thành phố Biên Hòa, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hiệp Hòa, người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Phòng Văn hóa, Khoa học và Thông tin thành phố Biên Hòa có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên trang thông tin điện tử của thành phố./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, PCT. UBND thành phố;
- Chánh, PVP. UBND thành phố;
- P. Tài nguyên và Môi trường;
- UBND phường Hiệp Hòa;
- Lưu VT.KTN.

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

Nguyễn Duy Tân