

Số: 07/TTr - UBND

Đa Lộc, ngày 24 tháng 01 năm 2025

TỜ TRÌNH

**Về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất cho ông Trần Văn Thụ
đối với thửa đất tại thôn Cựu Thị, xã Đa Lộc**

Kính gửi: Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ân Thi.

Ủy ban nhân dân xã Đa Lộc nhận được hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của ông Trần Văn Thụ đang sử dụng đất tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 51 (18), kèm theo Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai. Sau khi xem xét, Ủy ban nhân dân xã Đa Lộc báo cáo phòng Tài nguyên và Môi trường huyện nội dung cụ thể như sau:

I. Căn cứ để xác nhận các nội dung

1. Căn cứ pháp lý

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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 các Tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hưng Yên: Số 27/2024/QĐ-UBND ngày 17/9/2024 về việc ban hành Quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai ngày 18/01/2024 và Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; số 406/QĐ-UBND ngày 30/01/2022 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Ân Thi.

2. Biên bản họp xét của Hội đồng đăng ký đất đai

3. Hồ sơ đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất

3.1. Hồ sơ do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp:

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất;
- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

3.2. Hồ sơ do Ủy ban nhân dân xã Đa Lộc lập gồm:

- Biên bản xác định sử dụng đất ổn định;
- Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận;
- Sao lục bản đồ địa chính, sổ mục kê qua các thời kỳ sử dụng đất;

II. UBND xã Đa Lộc xác nhận các nội dung

- Chủ sử dụng đất: Ông Trần Văn Thụ

Địa chỉ thường trú: Thôn Cựu Thị, xã Đa Lộc, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên.

Thửa đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSD đất:

- Thửa đất số 161, tờ bản đồ số 51 (18), tỷ lệ 1/1000, bản đồ đo đạc chỉnh lý bổ sung năm 2016.

- Địa chỉ thửa đất: Thôn Cựu Thị, xã Đa Lộc, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên.

- Diện tích đề nghị cấp giấy chứng nhận: 234.2 m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

1. Về hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất: Sử dụng đất ổn định, không lấn chiếm; Hiện trạng đã có nhà ở, công trình xây dựng phục vụ đời sống;

2. Về tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: Không có tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề;

3. Về thời điểm sử dụng đất, tạo lập tài sản trên đất:

+ Diện tích 234.2m² sử dụng trước ngày 18/12/1980, không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo Điều 137 Luật Đất đai năm 2024, không vi phạm pháp luật về đất đai, không thuộc trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền;

4. Về nguồn gốc sử dụng đất: Nhận thừa kế đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

5. Về sự phù hợp với quy hoạch: Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Ân Thi.

III. Đề xuất, kiến nghị

Căn cứ các nội dung nêu trên, Ủy ban nhân dân xã Đa Lộc chuyển hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất kèm theo Tờ trình này, gồm:

1. Biên bản của Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu;
2. Hồ sơ do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản nộp;

3. Hồ sơ do Ủy ban nhân dân xã Đa Lộc lập;

4. Tờ khai lệ phí trước bạ, thuế thu nhập cá nhân, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.

Ủy ban nhân dân xã Đa Lộc kính trình Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ân Thi xem xét trình UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Thụ, tại thôn Cựu Thị, xã Đa Lộc, huyện Ân Thi./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Giản