

Số: /QĐ-UBND

Ia Khuol, ngày tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại xã Ia Khuol.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;
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 Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;
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 về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;
Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ 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 Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 15/01/2020 của UBND tỉnh Gia Lai về Ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai;
Căn cứ Quyết định số 30/2020/QĐ-UBND ngày 23/12/2020 của UBND tỉnh Gia Lai về việc Ban hành cách xác định vị trí và giá đất đối với một số trường hợp khi áp dụng Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 của các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh Gia Lai;
Căn cứ Quyết định số 01/2023/QĐ-UBND ngày 10/01/2023 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh bổ sung một số quy định của các Quyết định ban hành bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn huyện Chư Păh, huyện Đăk Pơ, thị xã Ayun Pa, huyện Ia Pa và huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai;
Căn cứ Quyết định số 51/2024/QĐ-UBND ngày 19/10/2024 của UBND tỉnh Gia Lai về kéo dài thời hạn áp dụng các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố, tỉnh Gia Lai;
Căn cứ Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Gia Lai về việc quy định điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai;
Căn cứ Quyết định số 43/2025/QĐ-UBND ngày 19/6/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về điều chỉnh, bổ sung một số quy định của các Quyết định ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 370/QĐ-UBND ngày 24/6/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Chư Păh UBND tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 673/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc công bố Danh mục gồm 16 thủ tục hành chính mới; 20 thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung; 44 thủ tục hành chính bãi bỏ trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Sở Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 764/QĐ-UBND ngày 17/7/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính liên thông, không liên thông cấp tỉnh, cấp xã trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của UBND xã Ia Khuol về việc phân công nhiệm vụ của Chủ tịch, Phó Chủ tịch và các Ủy viên Ủy ban nhân dân xã nhiệm kỳ 2021 - 2026;

Căn cứ Công văn số 366/UBND-KTTH ngày 11/7/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc giải quyết nội dung kiến nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 76/TTr-CMĐ ngày 07/10/2025 về việc chuyển mục đích sử dụng đất tại xã Ia Khuol.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ông **Nguyễn Văn Trường** (Địa chỉ thường trú: thôn Đại An 2, xã Ia Khuol, tỉnh Gia Lai) được chuyển mục đích sử dụng 124,1 m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn (trong hạn mức) tại Thửa đất số: 233, Tờ bản đồ số: 24, Diện tích: 2308,0 m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại làng Tơ Ver, xã Ia Khuol, tỉnh Gia Lai đã được Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chư Păh cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AA 02782543, số vào sổ CN 315 cấp ngày 29/7/2025. Hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng là Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn.

- Thời hạn sử dụng đất là: Ổn định, lâu dài.

- Vị trí, ranh giới khu đất chuyển mục đích được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Chư Păh lập ngày 22/9/2025 (phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất theo Quyết định số 370/QĐ-UBND ngày 24/6/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Chư Păh UBND tỉnh Gia Lai).

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: 300.000 đồng/m² (thuộc khu vực 2, vị trí 3); Đất trồng cây lâu năm 36.000 đồng/m² (Quốc lộ 19D) theo Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 15/01/2020 của UBND tỉnh Gia Lai và Quyết định số 43/2025/QĐ-UBND ngày 19/6/2025 của UBND tỉnh Gia Lai ban hành.

- Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có): Theo quy định của pháp luật đất đai.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Phòng Kinh tế xã chuyển thông tin địa chính cho Thuế cơ sở 8 tỉnh Gia Lai để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

2. Thuế cơ sở 8 tỉnh Gia Lai: Căn cứ phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính do Phòng Kinh tế chuyển đến, 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 (nếu có); hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có); Ban hành thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định pháp luật. Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí đã thực hiện nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo cho Phòng Kinh tế xã kết quả về việc **ông Nguyễn Văn Trường** đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

3. Kho bạc Nhà nước Khu vực XV - Phòng Giao dịch số 6 và các tổ chức tín dụng (Ngân hàng) được ủy quyền thu theo quy định của pháp luật về quản lý thuế: Căn cứ Thông báo nộp tiền của Thuế cơ sở 8 tỉnh Gia Lai, có trách nhiệm thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí (nếu có) theo quy định.

4. Ông Nguyễn Văn Trường chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định.

5. Phòng Kinh tế xã có trách nhiệm xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa phần đất chuyển mục đích cho chủ sử dụng; đồng thời có trách nhiệm theo dõi, giám sát việc đưa đất vào sử dụng theo đúng nhu cầu khi lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, để kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý các hành vi vi phạm (nếu có).

6. Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Chư Păh: Có trách nhiệm thực hiện việc đăng ký biến động, chỉnh lý hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích. Chuyển bản sao giấy chứng nhận đến Phòng Kinh tế để thực hiện công tác lưu trữ; chuyển kết quả đến Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Ia Khuol để trao cho người sử dụng đất. Đồng thời thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

7. Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Ia Khuol 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.

8. Người sử dụng đất và các tổ chức, cá nhân có liên quan tự chịu trách nhiệm trước pháp luật trong việc thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Khoản 3 và Khoản 5, Điều 224, Luật Đất đai năm 2024.

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

Các Ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND - UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế, Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chư Păh, Trưởng Thuế cơ sở 8 tỉnh Gia Lai, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và người được phép chuyển mục đích sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng HĐND - UBND xã Ia Khuol chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân xã Ia Khuol./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND xã;
- Lưu VT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Cao Phi Văn