

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại xã Chư Păh

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật Đất đai số 43/2024/QH 15 ngày 29/6/2025 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 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 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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 54/2020/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 10/2020/QĐ-UBND ngày 15/01/2020 của UBND tỉnh về việc ban hành bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai và 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; Quyết định số 43/2025/QĐ-UBND ngày 19/6/2025 của UBND tỉnh Gia Lai 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 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, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 1666/QĐ-UBND ngày 03/9/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính ban hành mới và thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực Đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 764/QĐ-UBND ngày 17/07/2025 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 45/QĐ-UBND ngày 01/8/2025 của Chủ tịch UBND xã Chư Păh về việc ủy quyền cho Phó Chủ tịch UBND xã thực hiện nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai.

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số: 88 /TTr-CMĐ ngày 29/9/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho bà **Trần Thị Tuấn** (thôn 3, xã Hòa Phú (nay là xã Chư Păh), tỉnh Gia Lai), được chuyển mục đích sử dụng 40 m², đất trồng cây lâu năm và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích là giao đất có thu tiền sử dụng đất tại thôn 3, xã Hòa Phú (nay là xã Chư Păh), tỉnh Gia Lai (thuộc một phần thửa đất số 300, tờ bản đồ số 41, diện tích 396,6 m², trong đó: đất ở 100 m² và đất trồng cây lâu năm 296,6 m², đã được Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chư Păh cấp giấy chứng nhận QSD đất số AA 02782982, số vào sổ CN 250 cấp ngày 8/9/2025).

* Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

* 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 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 16 tháng 9 năm 2025. (phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất theo Quyết định 370/QĐ-UBND ngày 24/6/2025 của 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: **500.000** đồng/m². (Thuộc khu vực 1- Vị trí 3, theo Quyết định số 10/2020/QĐ UBND ngày 15/01/2020 và Quyết định số 43/2025/QĐ-UBND ngày 19/6/2025 của UBND tỉnh Gia Lai.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Phòng Kinh tế 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 nộp tiền sử dụng đất, gửi cho người sử dụng đất. Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất sau khi người sử dụng đất đã thực hiện nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế.

3. Kho bạc nhà nước Khu vực XV hoặc cơ quan thu hoặc 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 tại Khoản 4, Điều 44, Nghị định 103/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

4. Bà **Trần Thị Tuấn** có trách nhiệm thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính và các nghĩa vụ khác theo kết quả xác định và Thông báo mức nghĩa vụ tài chính phải thực hiện của thuế cơ sở 8, tỉnh Gia Lai theo quy định của Pháp luật hiện hành. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của nội dung kê khai và các giấy tờ trong hồ sơ đã nộp theo quy định tại Khoản 3, Điều 224, Luật Đất đai năm 2024.

5. Phòng Kinh tế 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. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Chư Păh: Có trách nhiệm thực hiện việc đăng ký biến động, 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 Chư Păh 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 Chư Păh 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.

Chánh Văn phòng HĐND-UBND xã, Thủ trưởng các phòng, ban có liên quan và người được cho 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 chịu trách nhiệm phối hợp với Phòng Văn Hóa - Xã hội đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của xã./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lãnh đạo UBND xã;
- Lãnh đạo VP HĐND-UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT, KT

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Quang Hưng