

Số: /TTr-NNMT

Nghi Sơn, ngày tháng năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông Lâm Ngọc Huy + bà Nguyễn Thị Hương đối với thửa đất tại thôn Kiêm Sơn, xã Các Sơn, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Kính gửi: UBND thị xã Nghi Sơn

Phòng Nông nghiệp và Môi trường thị xã Nghi Sơn nhận được Tờ trình số 03/TTr-UBND ngày 5/02/2025 của UBND xã Các Sơn (kèm theo các giấy tờ, hồ sơ) về đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất cho ông Lâm Ngọc Huy và bà Nguyễn Thị Hương. Sau khi kiểm tra, căn cứ quy định của pháp luật về đất đai, phòng Nông nghiệp và Môi trường thị xã Nghi Sơn báo cáo UBND thị xã Nghi Sơn như sau:

1. Căn cứ pháp lý.

Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 2 năm 2025;

Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 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 tháng 6 năm 2024;

Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ Quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; 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;

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

Quyết định số 3825/QĐ-UBND ngày 23/9/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành/bãi bỏ trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, UBND cấp huyện và UBND cấp xã, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 09/9/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc Ban hành Quy định điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

2. Căn cứ hồ sơ đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, gồm:

- Tờ trình số: 03/TTr-UBND ngày 5/02/2025 của UBND xã Các Sơn về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất cho ông Lâm Ngọc Huy và bà

Nguyễn Thị Hương đối với thửa đất số 320 tờ bản đồ số 17 (Bản đồ địa chính xã Các Sơn năm 2003) tại thôn Kiêm Sơn, xã Các Sơn, thị xã Nghi Sơn;

- Bản cam kết ngày 04/01/2025 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho cho ông Lâm Ngọc Huy và bà Nguyễn Thị Hương thôn Kiêm Sơn, xã Các Sơn, thị xã Nghi Sơn;

- Thông báo số 02/TB-UBND ngày 14/01/2025 của UBND xã Các Sơn về việc thông báo công khai hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Biên bản kết thúc niêm yết danh sách công hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/02/2025 của UBND xã Các Sơn;

- Biên bản hội nghị của hội đồng đăng ký đất đai lần đầu với hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của ông Lâm Ngọc Huy và bà Nguyễn Thị Hương thôn Kiêm Sơn, xã Các Sơn, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa ngày 26/11/2024 của UBND xã Các Sơn;

- Bản cam kết về việc chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/02/2024 của hộ ông Lâm Ngọc Huy và bà Nguyễn Thị Hương ;

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất ngày 22/11/2024 của bà ông Lâm Ngọc Huy và bà Nguyễn Thị Hương; đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Nghi Sơn lập và các hồ sơ liên quan khác.

3. Đề xuất, kiến nghị.

Sau khi kiểm tra hồ sơ, căn cứ quy định của Luật Đất đai năm 2024 thì hồ sơ đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của cho ông Lâm Ngọc Huy và bà Nguyễn Thị Hương, tại thôn Kiêm Sơn, xã Các Sơn, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

Phòng Nông nghiệp và Môi trường thị xã Nghi Sơn kính trình Ủy ban nhân dân thị xã Nghi Sơn xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Lâm Ngọc Huy và bà Nguyễn Thị Hương tại thôn Kim Sơn, xã Các Sơn, thị xã Nghi Sơn. Cụ thể như sau:

- Tổng số giấy chứng nhận: 01 giấy
- Tổng diện tích cấp giấy chứng nhận: 753,9 m² (Bằng chữ: bảy trăm năm mươi ba phẩy chín mét vuông).
- Vị trí: Vị trí: Thửa đất số 320, tờ bản đồ số 17, bản đồ địa chính xã Các Sơn đo vẽ năm 2003 (Đo đạc hiện trạng thửa đất số 09/ĐĐHT/2024 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Nghi Sơn lập ngày 04/01/2024).
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn 200,0 m²; Đất trồng cây lâu năm 553,9 m²;
- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở Lâu dài; đất trồng cây lâu năm: 50 năm kể từ ngày cấp giấy chứng nhận;

- Nguồn gốc sử dụng đất: nhận chuyển nhượng đất Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất 200,0 m²; nhận chuyển nhượng đất Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất 553,9 m².

- Địa chỉ thửa đất: thôn Kiêm Sơn, xã Các Sơn, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Phòng Nông nghiệp và Môi trường kính đề nghị UBND thị xã Nghi Sơn xem xét cấp giấy chứng nhận cho ông Lâm Ngọc Huy và bà Nguyễn Thị Hương theo quy định.

4. Hồ sơ kèm theo Tờ trình gồm:

4.1. Thông báo về việc xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai số 773/TB-ĐT ngày 15/4/2025 của đội thuế thị xã Nghi Sơn;

4.2. Dự thảo Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

4.3. Trích lục thửa đất bản đồ địa chính;

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

Phòng Nông nghiệp và Môi trường kính trình UBND thị xã Nghi Sơn xem xét quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu NNMT.

TRƯỞNG PHÒNG

Lê Hồng Thanh