

Số: /QĐ-UBND

Thanh Trì, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bổ sung diện tích và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Đặng Đình Cơ và bà Đỗ Thị Thân đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 11 (bản đồ đo đạc năm 1994, tỷ lệ 1:500) tương ứng với thửa đất số 194, tờ bản đồ số 72 (bản đồ Dự án tổng thể), diện tích 440m² tại thôn Văn, xã Thanh Liệt, huyện Thanh Trì, Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH TRÌ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và 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 Điều 256 Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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 Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Thuế thu nhập cá nhân ngày 21/11/2007 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân ngày 22/11/2012;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 65/2013/NĐ-CP ngày 27/6/2013 quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ về Lệ phí trước bạ;

Căn cứ các 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 khác gắn liền với đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của liên Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 13/2022/TT-BTC ngày 28/02/2022 của Bộ Tài chính quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ về Lệ phí trước bạ;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 12/2017/QĐ-

UBND ngày 31/3/2017 ban hành Quy định một số nội dung về đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài; chuyển mục đích sử dụng đất vườn, ao liền kề và đất nông nghiệp xen kẹt trong khu dân cư sang đất ở trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 20/2017/QĐ-UBND ngày 01/6/2017 ban hành Quy định về hạn mức giao đất; hạn mức công nhận quyền sử dụng đất; kích thước, diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 26/2022/QĐ-UBND ngày 14/6/2022 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 và thay thế Quyết định số 24/2018/QĐ-UBND ngày 15/10/2018 của UBND thành phố Hà Nội; số 45/2024/QĐ-UBND ngày 18/7/2024 về ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 đối với các trường hợp áp dụng hệ số theo quy định của pháp luật làm căn cứ tính: thu tiền thuê đất; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê; thu tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất ở vượt hạn mức; tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hoá doanh nghiệp nhà nước mà doanh nghiệp cổ phần sử dụng đất thuộc trường hợp nhà nước cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 2523/UBND-TNMT ngày 01/8/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc triển khai thi hành Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết hướng dẫn thi hành trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ Văn bản số 6800/STNMT-QHKHSĐĐ ngày 07/8/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc triển khai thi hành Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết hướng dẫn thi hành trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 245/TTr -TN&MT ngày 26 tháng 9 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành C 044327, số vào sổ 00080 QSDĐ/04/17 do UBND huyện Thanh Trì cấp ngày 05/9/1993 cho ông Đặng Đình Cơ tại thửa đất số 78, tờ bản đồ số 04, diện tích 324m² (bản đồ đo đạc theo Chỉ thị 299/TTg, tỷ lệ 1:1000).

Lý do: thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo bản đồ đạc theo Chỉ thị 299/TTg, tỷ lệ 1:1000 để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hiện trạng sử dụng đất, theo bản đồ đo năm 1994, tỷ lệ 1:500, theo bản đồ Dự án tổng thể, do thửa đất có sự thay đổi về ranh giới, mốc giới sử dụng đất và cấp bổ sung diện tích 116m² tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 20, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ và Khoản 3, Điều 6 Quyết

định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND thành phố Hà Nội và Điều 256 Luật Đất đai ngày 18/01/2024.

Điều 2. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho:

1. Người sử dụng đất:

Ông: **ĐẶNG ĐÌNH CƠ**. Năm sinh: 1946.

Căn cước công dân số: 001046002741, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, ngày cấp: 10/5/2021.

Địa chỉ thường trú tại: thôn Văn, xã Thanh Liệt, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

Cùng vợ là bà: **ĐỖ THỊ THÂN**. Năm sinh: 1948.

Căn cước công dân số: 001148001645, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, ngày cấp: 04/5/2021.

Địa chỉ thường trú tại: thôn Văn, xã Thanh Liệt, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

2. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

2.1. Thừa đất:

- Thừa đất số: 84, tờ bản đồ số: 11 (theo bản đồ đo đạc năm 1994, tỷ lệ 1:500) tương ứng với thửa đất số 194, tờ bản đồ số 72 (theo bản đồ Dự án tổng thể) diện tích 440m².

- Hình thức sử dụng: + Sử dụng riêng: 440m²;

+ Sử dụng chung: 0,0m².

- Địa chỉ thửa đất: thôn Văn, xã Thanh Liệt, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

- Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng: lâu dài.

- Nguồn gốc sử dụng: 387m² công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất và 53m² nhận chuyển nhượng - công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Vị trí, ranh giới, diện tích đất nêu trên xác định theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 805-23/HSKT do công ty Cổ phần đo đạc Địa chính và Tài nguyên Môi trường lập ngày 14/12/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội huyện Thanh Trì và phòng Tài nguyên và Môi trường xác nhận, kiểm tra và đối chiếu khớp với bản đồ Dự án tổng thể.

2.2. Nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: trên thửa đất ông Đặng Đình Cơ và bà Đỗ Thị Thân đang quản lý đã xây dựng các công trình:

+ 01 nhà gạch, 01 tầng, diện tích xây dựng: 16,0m² xây dựng năm 1960.

+ 01 nhà gạch, 01 tầng, diện tích xây dựng 94m², xây dựng năm 1994.

+ Sân gạch diện tích 330m², xây dựng năm 2006. Tại thời điểm xây dựng không bị cơ quan có thẩm quyền lập hồ sơ xử lý vi phạm.

Tổng diện tích xây dựng trên đất: 440m²

Ông Đặng Đình Cơ và bà Đỗ Thị Thân có Đơn đề nghị không chứng nhận quyền sở hữu tài sản trên đất.

3. Nghĩa vụ tài chính:

- Phải nộp lệ phí trước bạ đối với diện tích 116m² đất ở tại nông thôn theo Điều 3 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính phủ về Lệ phí trước bạ.

- Phải nộp một lần thuế thu nhập cá nhân đối với diện tích 53m² theo quy định tại khoản 5, Điều 3 Luật Thuế thu nhập cá nhân năm 2007 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân năm 2012.

- Phải nộp 100% tiền sử dụng đất nhân với hệ số K= 1,65 đối với diện tích 85,7m² (ngoài hạn mức) theo khoản 1 Điều 9 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất và khoản 4 Điều 2 Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và khoản 3 Điều 1 Quyết định số 45/2024/QĐ-UBND ngày 18/7/2024 của UBND Thành phố Hà Nội.

(Giá đất tính theo giá đất ở quy định tại Bảng giá đất do UBND Thành phố Hà Nội ban hành tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Điều 3. Căn cứ Điều 1 và Điều 2 Quyết định này, các phòng, ban, ngành, UBND xã Thanh Liệt và người sử dụng đất có trách nhiệm:

1. Phòng Tài nguyên và Môi trường:

1.1. Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ, lưu trữ hồ sơ theo quy định, cập nhật thông tin đối với các cơ quan phối hợp có liên quan;

1.2. Chuyển hồ sơ thu hồi, bổ sung diện tích và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (bản chính) cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội huyện Thanh Trì để vẽ, in chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để lưu trữ theo quy định;

1.3. Trình UBND huyện ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội huyện Thanh Trì vẽ và in Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

1.4. Gửi Quyết định về việc thu hồi, bổ sung diện tích và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho UBND xã Thanh Liệt và thông báo cho ông (bà) có

tên tại Điều 2 Quyết định này về việc thu hồi và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của công dân theo quy định.

2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội huyện Thanh Trì:

2.1. Tiếp nhận hồ sơ thu hồi, bổ sung diện tích và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (bản chính) và in, vẽ Giấy chứng nhận và chuyển phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND huyện ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2.2. Vào sổ cấp Giấy chứng nhận, thu lệ phí trước bạ, thu lệ phí cấp Giấy chứng nhận; trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được cấp, có văn bản gửi các cơ quan liên quan để cập nhật vào hồ sơ địa chính và chuyển lại hồ sơ thu hồi, bổ sung diện tích và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã ký) cho phòng Tài nguyên và Môi trường.

2.3. Thực hiện việc xử lý hồ sơ gốc trước khi trả Giấy chứng nhận theo quy định tại Khoản 2 Điều 19 Thông tư 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015.

3. Phòng Văn hóa và Thông tin huyện: đăng Quyết định này trên trang thông tin điện tử của huyện Thanh Trì.

4. Ủy ban nhân dân xã Thanh Liệt:

4.1. Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường huyện thông báo cho ông (bà) có tên tại Điều 2 có trách nhiệm: liên hệ với UBND xã Thanh Liệt nhận Quyết định thu hồi, bổ sung diện tích và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; liên hệ với chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội huyện Thanh Trì để nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

4.2. Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính quyết định thu hồi, bổ sung diện tích và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông (bà) có tên tại Điều 2 theo quy định.

4.3. Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về nguồn gốc, tính chính xác của các xác nhận liên quan đến thửa đất. Quản lý đất đai và quản lý đầu tư xây dựng của người sử dụng đất trong quá trình sử dụng đất.

5. Ông (bà) có tên tại Điều 2 có trách nhiệm:

5.1. Liên hệ với UBND xã Thanh Liệt nhận Quyết định thu hồi, bổ sung diện tích và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và thông báo nhận kết quả thủ tục hành chính của Phòng Tài nguyên và Môi trường.

5.2. Nộp các khoản phí và lệ phí theo quy định.

5.3. Liên hệ với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội huyện Thanh Trì để xuất trình các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất bản chính (nếu có) và nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Điều 4. Quyết định có hiệu lực từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Văn hóa và Thông tin, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội huyện Thanh Trì, Chủ tịch UBND xã Thanh Liệt, ông (bà) có tên tại Điều 2 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Lưu: VT, TN&MT. (Tâm)

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

Nguyễn Huy Toàn