

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ EA M'DROH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/06/2025;

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; Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024; Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/09/2025 của Chính Phủ tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh; Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc Hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/07/2024 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 30/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/06/2024 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 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; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 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 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/07/2024 của Bộ trưởng 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; Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20/06/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 1219/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 của UBND tỉnh Đắk

Lắc về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Cư M'gar; Quyết định số 1361/QĐ-UBND ngày 20/06/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 3910/QĐ-UBND ngày 24/11/2022 của UBND huyện Cư M'gar về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Ea M'Droh, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2035;

Căn cứ Nghị quyết số 19/2025/NQ-HĐND, ngày 24/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành Quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Công văn số 010775/UBND-KTĐT ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 19/2025/NQ-HĐND, ngày 24/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 55/2026/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Thông báo số 68 -TB/ĐU ngày 19/01/2026 ý kiến của Ban Thường vụ Đảng ủy về chủ trương giải quyết thủ tục hành chính về đất đai liên quan đến ranh giới khu vực quy hoạch dữ trữ Quốc gia đối với Tờ trình số 04/TTr-UBND, ngày 06/01/2026 của UBND xã Ea M'Droh

Xét Đơn đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và hồ sơ của ông Nguyễn Văn Hậu và bà Kiều Thị Mỹ Nhung, tại thửa đất số: 135; tờ bản đồ số: 124, địa chỉ: Xã Ea M'Droh, tỉnh Đắk Lắk. Biên bản về việc kiểm tra thực địa thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất giữa Phòng Kinh tế xã và hộ gia đình, cá nhân xin chuyển mục đích sử dụng đất lập ngày 19/06/2026.

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 118/TTr-KT ngày 13/7/2026 về việc đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ông Nguyễn Văn Hậu và bà Kiều Thị Mỹ Nhung; trú tại: Xã Ea M'Droh, tỉnh Đắk Lắk được chuyển mục đích sử dụng 200,0 m² đất trồng cây lâu năm tại xã Ea M'Droh, tỉnh Đắk Lắk sang mục đích đất ở tại nông thôn, thuộc thửa đất số: 135; tờ bản đồ số: 124 và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 26/TL-UBND do UBND xã Ea M'Droh lập ngày 18/6/2026.

Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: Không

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Không

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Kinh tế xã xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp. Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất (nếu có); chuyển thông báo nghĩa vụ tài chính về Trung tâm Phục vụ hành chính công để trả cho người dân theo quy định. Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, người sử dụng đất xác định mốc giới và thực hiện việc bàn giao đất trên thực địa đối với diện tích nêu trên theo quy

định. Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk - Chi nhánh khu vực Cư M'gar để thực hiện việc đăng ký, cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Phòng Kinh tế xã xác định chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng *(nếu có)*;

3. Thuế cơ sở 2 tỉnh Đắk Lắk xác định tiền sử dụng đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí... *(nếu có)*; thông báo cho người được chuyển mục đích sử dụng đất... *(nếu có)*; thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí... *(nếu có)*; xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí *(nếu có)* và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế xã theo quy định.

4. Phòng Kinh tế xã xác định số tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp; thông báo số tiền phải nộp; thu tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định của pháp luật *(nếu có)*.

5. Ông Nguyễn Văn Hậu và bà Kiều Thị Mỹ Nhung chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí... *(nếu có)*; tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa *(nếu có)*. Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích được chuyển mục đích sử dụng đất; Thực hiện đầy đủ các nội dung đã cam kết theo hồ sơ chuyển mục đích; Chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật đất đai và các quy định khác có liên quan khi sử dụng đất.

6. Kho bạc Nhà nước thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí hoặc ủy nhiệm thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định...*(nếu có)*. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk - Chi nhánh khu vực Cư M'gar chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và trả kết quả theo quy định; phối hợp Phòng Kinh tế xã xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho chủ sử dụng đất.

7. Các nội dung khác *(nếu có)*: Trung tâm Phục vụ hành chính công xã giao thông báo nghĩa vụ tài chính, hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện các thủ tục hành chính, thu phí, lệ phí *(nếu có)*, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để trả cho người sử dụng đất sau khi có kết quả.

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

Chánh Văn phòng HĐND&UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế xã; Trung tâm Phục vụ hành chính công xã; Thuế cơ sở 2 tỉnh Đắk Lắk; Kho bạc Nhà nước; Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk - Chi nhánh khu vực Cư M'gar; các cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan và người được cho chuyển mục đích sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng HĐND và UBND xã chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Trang Thông tin điện tử xã./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND xã;
- Phòng kinh tế ;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Thị Thu Hồng