

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
XÃ MỸ THÀNH**

Số: 02 /TB-UBND

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Mỹ Thành, ngày 09 tháng 01 năm 2024

### **THÔNG BÁO**

**Công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp mới Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị Nhọn sử dụng đất tại thôn Vĩnh Lạc, xã Mỹ Thành, huyện Mỹ Đức**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/06/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ các Nghị định: Số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài nguyên Môi trường: Số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2015 quy định về hồ sơ địa chính; số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 6/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: Quyết định 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; Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 ban hành Quy định một số nội dung về đăng ký, cấp giấy chứng nhận QSD 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; Quyết định số 26/2022/QĐ-UBND ngày 14/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội 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 Tp. Hà Nội; Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2024;



Quyết định số 34/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 Về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 theo quy định của pháp luật làm căn cứ tính: Thu tiền sử dụng đất khi giao đất không thông qua đấu giá; thu tiền sử dụng đất khi tổ chức được công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất; thu tiền sử dụng đất khi bán lại nhà ở xã hội; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 35/2023/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 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 trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Thực hiện các văn bản: Số 921/STNMT-ĐKTKĐĐ ngày 09/2/2017 của Sở Tài nguyên Môi trường về việc hướng dẫn giải quyết một số khó khăn vướng mắc để lập hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho các thửa đất còn tồn đọng trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 4811/STNMT-ĐKTKĐĐ ngày 19/6/2017 của Sở Tài nguyên Môi trường về giải pháp thực hiện việc lập hồ sơ đăng ký, cấp Giấy cho các thửa đất còn tồn đọng trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Sau khi kiểm tra, đối chiếu hồ sơ địa chính lưu trữ tại xã, UBND xã Mỹ Thành thông báo công khai kết quả xét duyệt hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị Nhọn sử dụng thửa đất số 55, tờ bản đồ số 14 (BĐTT) tại xã Mỹ Thành, kết quả như sau:

Về nguồn gốc sử dụng đất:

Nhận tặng cho đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền (Đất sử dụng trước ngày 15/10/1993, thể hiện trên hồ sơ địa chính lập năm 1983): 300,0 m<sup>2</sup>.

#### **1. Về quá trình sử dụng đất:**

Đất do gia đình ông Nguyễn Văn Tăng sử dụng trước ngày 15/10/1993 đến nay ổn định, không có tranh chấp. Năm 1990 ông Tăng tặng cho con đẻ là bà Nguyễn Thị Nhọn toàn bộ thửa đất. Bà Nhọn đã sử dụng thửa đất để làm nhà ở, sinh sống ổn định từ đó đến nay không có tranh chấp.

#### **\* Về hồ sơ địa chính:**

Theo bản đồ lập năm 1983 thể hiện thửa 258, tờ bản đồ số 02 xác định diện tích 312,0m<sup>2</sup>.

Theo mục kê ruộng đất lập năm 1983 thể hiện: Thửa số 258, tờ bản đồ số 02 thôn Vĩnh Lạc, diện tích 312m<sup>2</sup>, chủ sử dụng đất: Nguyễn Văn Tăng.

Theo bản đồ, sổ mục kê lập năm 1991 tờ bản đồ số 04: UBND xã Mỹ Thành không còn lưu trữ được hồ sơ.

Theo bản đồ, sổ mục kê lập năm 2003, tờ bản đồ số 04 gồm 01 thửa:

- Thửa 158, diện tích 311,0 m<sup>2</sup> ghi tên Nguyễn Thị Nhọn. Mục đích sử dụng xác định là đất ở (mã T).

Diện tích tăng giảm 1m<sup>2</sup> so với hồ sơ địa chính lập năm 1983 do sai số đo đạc.

Theo bản đồ, sổ mục kê lập năm 2009, tờ bản đồ số 16 gồm 01 thửa:

- Thửa 55, diện tích 315,8 m<sup>2</sup> ghi tên Nguyễn Thị Nhọn. Mục đích sử dụng xác định là đất ở (mã ONT).

Diện tích tăng 3,8m<sup>2</sup> so với hồ sơ địa chính lập năm 1983 do chủ sử dụng đất xác định sai mốc giới.

Theo bản đồ dự án tổng thể, tờ bản đồ số 14 gồm 01 thửa:

- Thửa 55, diện tích 315,8 m<sup>2</sup> ghi tên Nguyễn Thị Nhọn. Mục đích sử dụng xác định là đất ở (mã ONT).

Diện tích tăng 3,8m<sup>2</sup> so với hồ sơ địa chính lập năm 1983 do chủ sử dụng đất xác định sai mốc giới.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, tờ bản đồ số 14 (BĐTT) gồm 01 thửa do Công ty Cổ phần đo đạc Bản đồ Mỹ Đức lập ngày 15/08/2022, UBND xã Mỹ Thành xác nhận ngày 16/08/2022, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội huyện Mỹ Đức thẩm định ngày 16/9/2022:

- Thửa 55, diện tích 300,0 m<sup>2</sup> ghi tên Nguyễn Thị Nhọn.

Diện tích giảm 12m<sup>2</sup> so với hồ sơ địa chính lập năm 1983 do chủ sử dụng xác định sai mốc giới. Chủ sử dụng đồng ý giảm diện tích, đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích được xác định bởi mốc giới hiện tại đang sử dụng.

*\* Về xác định thời điểm sử dụng đất, vị trí và giá đất:*

- Thời điểm sử dụng đất: Trước 15/10/1993.

- Vị trí áp giá: căn cứ Quyết định số: 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội.

+ Đường/đoạn/khu vực: khu dân cư nông thôn xã Mỹ Thành.

+ Vị trí: Vị trí 4, thuộc Bảng số: 8.

+ Giá đất: 1.456.000 đồng/m<sup>2</sup>.

## 2. Kiểm tra các quy hoạch có liên quan trực tiếp đến thửa đất:

Đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp, phù hợp quy hoạch.

## 3. Niêm yết tại các địa điểm:

- Trụ sở UBND xã.

- Đài truyền thanh xã.

## 4. Thời gian niêm yết công khai: Từ ngày 09/01/2024 đến hết ngày 29/01/2024.

Trong thời gian niêm yết công khai mọi công dân có kiến nghị gửi đơn đến UBND xã, công chức Tư pháp xã để được giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trên đây là nội dung Thông báo của UBND xã Mỹ Thành về việc cấp GCN QSD đất ở cho bà Nguyễn Thị Nhọn để các hộ gia đình, cá nhân biết và thực hiện.

Nơi nhận:

- UBND huyện Mỹ Đức;
- Đảng ủy – HĐND xã (B/C);
- Đài truyền thanh xã;
- Lưu VP UBND xã.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ



*Dinh Công Hằng*

PHÓ CHỦ TỊCH  
*Dinh Công Hằng*