

ỦY BAN NHÂN DÂN  
QUẬN HOÀNG MAI

Số: 3520/QĐ-UBND

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

Hoàng Mai, ngày 10 tháng 7 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Lê Thị Sinh tại thửa 104, tờ bản đồ 20 (bản đồ 1994), diện tích 267.2m<sup>2</sup>, phường Vĩnh Hưng, quận Hoàng Mai, Hà Nội

### ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN HOÀNG MAI

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 Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội 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;

Căn cứ Quyết định số 20/2017/QĐ-UBND ngày 01 tháng 06 năm 2017 của UBND Thành phố về việc 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;

Căn cứ Quyết định số 26/2022/QĐ-UBND ngày 14/6/2022 của UBND Thành phố 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 của UBND Thành phố Hà Nội;

Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND ngày 09/5/2024 của UBND Thành phố về việc sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ của một số điều của các Quy định liên quan đến đất đai trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Theo đề nghị của phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 236/TTr-TNMT ngày 24/6/2024.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

### **Điều 1.**

Công nhận quyền sử dụng 183.7m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị cho bà Lê Thị Sinh tại thửa 104, tờ bản đồ 20 (bản đồ 1994), phường Vĩnh Hưng, quận Hoàng Mai, Hà Nội. Trong đó có: 13.7m<sup>2</sup> đất vườn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là diện tích tăng thêm tự chuyển đổi mục đích sang đất ở tại đô thị và 170m<sup>2</sup> đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tự chuyển mục đích sang đất ở tại đô thị (UBND quận Hoàng Mai có Quyết định số 1540/QĐ-XPHC ngày 02/4/2024 về việc xử phạt vi phạm hành chính về đất đai đối với diện tích 183.7m<sup>2</sup> đất vườn chuyển mục đích sang đất ở, bà Lê Thị Sinh đã nộp tiền vào ngân sách Nhà nước); cấp đổi lại diện tích 83.5m<sup>2</sup> đất ở (UBND huyện Thanh Trì cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/9/1989 có mã số Giấy chứng nhận A 003389).

### **Điều 2.**

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Lê Thị Sinh như sau:

#### **1. Người sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:**

Bà Lê Thị Sinh.

Sinh năm: 1965; CCCD số: 001165017483.

Địa chỉ thường trú: Tổ 06, Vĩnh Hưng, Hoàng Mai, Hà Nội.

#### **2. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:**

2.1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: 104; Tờ bản đồ số: 20 (Bản đồ 1994)

b) Địa chỉ thửa đất: Tổ 06 phường Vĩnh Hưng, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

c) Diện tích: 267.2m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi bảy phẩy hai mét vuông).

d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 267.2 m<sup>2</sup>; Sử dụng chung: 0 m<sup>2</sup>.

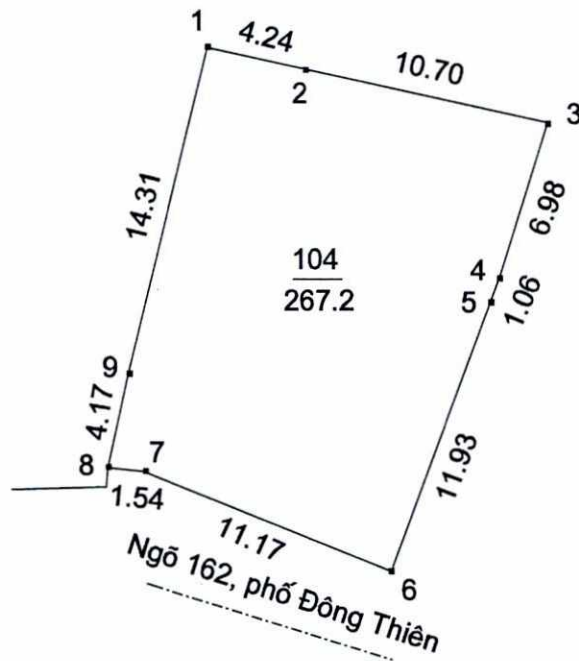
đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;

e) Thời hạn sử dụng: Lâu dài.



f) Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

g) Sơ đồ thửa đất theo hình vẽ dưới đây:



2.2. Nhà ở: Chưa chứng nhận quyền sở hữu.

### 3. Nghĩa vụ tài chính:

Bà Lê Thị Sinh phải thực hiện nghĩa vụ tài chính như sau:

- Diện tích 83.5m<sup>2</sup> đất ở (UBND huyện Thanh Trì cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số A 003389) không phải nộp tiền sử dụng đất, thuế thu nhập cá nhân (*miễn thuế theo quy định tại Khoản 1 Điều 4 Luật Thuế thu nhập cá nhân ngày 21/11/2007*); lệ phí trước bạ (*miễn lệ phí trước bạ theo khoản 10, Điều 10 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính Phủ*).

- Diện tích 183.7m<sup>2</sup> đất ở phải nộp:

+ Lệ phí trước bạ diện tích 183.7m<sup>2</sup> đất ở theo quy định tại Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022 của Chính Phủ.

+ 90m<sup>2</sup> (trong hạn mức giao đất ở) thu tiền sử dụng đất bằng 50% chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở với tiền sử dụng đất tính theo giá

đất nông nghiệp theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 5 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điểm a Khoản 2, Điểm a Khoản 3 Điều 5 Thông tư 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính.

+ 93.7m<sup>2</sup> (vượt hạn mức giao đất ở) thu tiền sử dụng đất bằng 50% chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở với tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp \* K theo quy định tại điểm b, điểm c khoản 3 Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điểm a Khoản 2 Điều 5 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điểm a Khoản 2, Điểm b Khoản 3 Điều 5 Thông tư 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính.

### **Điều 3.**

UBND quận giao:

1. Phòng Tài nguyên và Môi trường giao quyết định này cho người được công nhận, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hướng dẫn người sử dụng đất liên hệ với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội quận Hoàng Mai, Chi cục thuế quận Hoàng Mai nhận Thông báo nghĩa vụ tài chính để thực hiện theo quy định.

2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội quận Hoàng Mai thực hiện nhiệm vụ theo quy định tại khoản 4, điều 10 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 06 năm 2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường; in, vẽ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Lê Thị Sinh và trình UBND Quận ký, cấp giấy chứng nhận theo quy định; xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số A 003389 do UBND huyện Thanh Trì cấp ngày 10/9/1989 và chỉnh lý biến động trên hồ sơ địa chính sau khi UBND Quận ban hành quyết định này.

3. Chi cục thuế quận Hoàng Mai thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính cho người được chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

4. Bà Lê Thị Sinh phải nộp đầy đủ các khoản nghĩa vụ tài chính, được hưởng quyền và có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Pháp luật; liên hệ với Bộ phận “Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thủ tục hành chính” của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội quận Hoàng Mai để được hướng dẫn, giải quyết thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**Điều 4.**

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND và UBND quận, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai Hà Nội quận Hoàng Mai, Chi cục trưởng Chi cục thuế quận Hoàng Mai, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Hoàng Mai, các phòng ban có liên quan thuộc Quận, Chủ tịch UBND phường Vĩnh Hưng và người được công nhận, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

*Nơi nhận:*

- Như Điều 4;
- Đ/c CT UBND Quận;
- Công thông tin điện tử Quận;
- Phòng TNMT (2b);
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Minh Tâm**

