

Số: /TTr-KT

Nguyệt An, ngày tháng 5 năm 2026

### TỜ TRÌNH

Về việc xem xét miễn tiền sử dụng đất và ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho bà Lương Thị Bình ( người đại diện những người đồng thừa kế), thôn Pheo, xã Nguyệt An (Mã hồ sơ H56.233-260416-0014)

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nguyệt An

Căn cứ Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 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;

Căn cứ Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số: 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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.

Căn cứ Quyết định số 2304/QĐ-BNNMT ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường Về việc công bố thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý Nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

Căn cứ Nghị định số: 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 03 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định 104/2024/NĐ-CP ngày 03 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển đất.

Căn cứ hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình bà Lương Thị Bình ( người đại diện những người đồng thừa kế) thôn Pheo, xã Nguyệt An. (Mã hồ sơ **H56.233-260416-0014**)

Sau khi tiếp nhận hồ sơ của bà Lương Thị Bình ( người đại diện những người đồng thừa kế) đã chuẩn bị hồ sơ sau:

1. Hồ sơ do Ủy ban nhân dân xã Nguyệt An lập gồm:

1.2. Ngày 17/4/2026 Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất: vị trí tại thửa đất 19, Tờ bản đồ số 74 (Theo đo đạc chính lý số 350/ĐĐCL ngày 14/5/2024 của Chỉnh nhánh VPĐKĐĐ Ngọc Lặc), diện tích 2639,9 m<sup>2</sup>, của bà Lương Thị Bình ( người đại diện những người đồng thừa kế) ;

1.3. Ngày 17/4/2026 Thông báo số: 169/TB-UBND niêm yết công khai danh sách kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận của bà Lương

Thị Bình ( người đại diện những người đồng thừa kế).

1.4. Ngày 04/5/2006 Kết thúc niêm yết công khai danh sách kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận của bà Lương Thị Bình ( người đại diện những người đồng thừa kế).

2. Hồ sơ do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp, gồm có:

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất (mẫu 15);
- Bản đồ địa chính lý thửa đất.
- Các loại giấy tờ kèm theo gồm Căn cước công dân, bản sao photo.
- Chứng từ thuế.
- Hồ sơ đề nghị miễn tiền sử dụng đất

## **II. Xác nhận các nội dung**

1. Về hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất:

- a) Thửa đất số 19; 2.2. Tờ bản đồ số: 74
- b) Địa chỉ : Thôn Pheo, xã Nguyệt Ấn, tỉnh Thanh Hóa
- c) Diện tích : 2639,9 m<sup>2</sup> sử dụng chung: 2639,9 m<sup>2</sup> ; sử dụng riêng: 0 m<sup>2</sup>.
- d) Sử dụng vào mục đích: Đất ở nông thôn 400 m<sup>2</sup>, Đất trồng cây lâu năm 2239,9 m<sup>2</sup>, từ thời điểm: tháng 5 năm 2024.

Đất đang có nhà ở, các công trình phụ trợ khác và đất đang trồng cây lâu năm;

Về tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: Thửa đất hiện tại không tranh có tranh chấp.

e) Về thời điểm sử dụng đất, tạo lập tài sản trên đất: Từ tháng 5 năm 2004.

f) Về nguồn gốc sử dụng đất:

Đất do vợ chồng bà Lương Thị Bình tự khai phá làm nhà ở từ tháng 5 năm 2004.

Về sự phù hợp với quy hoạch:

- Phù hợp với điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã được UBND tỉnh Thanh Hoá phê duyệt tại định số 2264/QĐ-UBND ngày 27/6/2023.

2. Về thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Thửa đất bà Lương Thị Bình ( người đại diện những người đồng thừa kế) đang sử dụng, quản lý thuộc diện chính sách: Hộ đồng bào dân tộc thiểu số miền núi ở vùng kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn theo Quyết định 267/QĐ-UBND ngày 21/01/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt danh sách thôn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, thôn đặc biệt khó khăn; xã vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi, xã khu vực I, II, III tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2026-2030.

Theo điểm b khoản 1 điều 18 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (1. Miễn tiền sử dụng đất khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận) trong hạn mức đất ở cho người sử dụng đất trong các trường hợp sau: b) Người nghèo, hộ gia đình hoặc cá nhân là người dân tộc thiểu số sinh sống tại các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, biên giới, hải đảo).

Căn cứ điểm b, khoản 5, điều 1 Nghị định số: 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định

103/2024/NĐ-CP Người có thẩm quyền quyết định giao đất theo quy định

tại Điều 123 Luật Đất đai năm 2024 quyết định việc miễn tiền sử dụng đất khi quyết định giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng tương ứng với đối tượng thuộc thẩm quyền giao đất theo hồ sơ trình của cơ quan có chức năng quản lý đất đai; trong đó ghi rõ nội dung: lý do miễn, diện tích được miễn tiền sử dụng đất.”

### **III. Đề xuất**

Căn cứ các nội dung nêu trên, Phòng Kinh tế xã Nguyệt Ấn kính đề nghị Chủ tịch UBND xã Nguyệt Ấn xem xét Quyết định miễn tiền tiền sử dụng đất và ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho bà Lương Thị Bình ( người đại diện những người đồng thừa kế), thôn Pheo, xã Nguyệt Ấn./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- PCT UBND xã Lưu Đình Thường (b/c);
- Trưởng phòng Kinh tế xã;
- Trang TT điện tử xã;
- Lưu: KT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG  
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

**Lê Văn Trường**