

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG BA ĐÌNH**

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

Số: /TTr-UBND

Ba Đình, ngày tháng năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất cho ông Ngô Văn Thịnh, bà Mai Thị Thúy đối với thửa đất tại khu phố 6, phường Ba Đình, Bim Sơn

Kính gửi: UBND thị xã Bim Sơn

UBND phường Ba Đình nhận được hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của gia đình ông Ngô Văn Thịnh, bà Mai Thị Thúy, kèm theo hồ sơ nguồn gốc sử dụng đất đã được xét duyệt tháng 03/2025. Sau khi xem xét, UBND phường Ba Đình báo cáo UBND thị xã Bim Sơn nội dung cụ thể như sau:

I. Căn cứ để xác nhận các nội dung

1. Căn cứ pháp lý

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024.

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về 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;

- Các quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa: Quyết định số 2575/QĐ-UBND ngày 18/7/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, thị xã Bim Sơn.

- Các quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, gồm: Quyết định số 1809/QĐ-UBND ngày 18/7/2024 của UBND thị xã Bim Sơn về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu trung tâm thị xã Bim Sơn (phân khu số 3);

2. Biên bản của Hội đồng đăng ký đất đai:

Về hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất: Đang có nhà ở và trồng cây lâu năm.

Về tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: Không.

Về thời điểm sử dụng đất, tạo lập tài sản trên đất: năm 1998.

Về nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất ở và đất trồng cây lâu năm của gia đình bà Xuân năm 1998, đến năm 2004 gia đình đã được UBND thị xã Bim Sơn cấp đất ở 176,0m², phần diện tích đất trồng cây lâu năm gia đình vẫn sử dụng ổn định cho đến nay;

Về sự phù hợp với quy hoạch:

- Theo quy hoạch phân khu số 3- Khu trung tâm: Quy hoạch dân cư.

- Theo điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất năm 2021-2030: Quy hoạch dân cư.
- 3. Hồ sơ đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất
- 3.1. Hồ sơ do người SDD, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp, gồm có:
 - Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu 04/ĐK; 04a/ĐK);
 - Phiếu xác nhận kết quả đo đạc của Chi nhánh VPĐK đất đai Bím Sơn;
 - CCCD của ông Ngô Văn Thịnh, bà Mai Thị Thúy (photo chứng thực).
 - Giấy chứng nhận QSD đất số S 977557 do UBND thị xã Bím Sơn cấp.
- 3.2. Hồ sơ do UBND phường Ba Đình lập gồm:
 - Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ngày 06/3/2025;
 - Biên bản của Hội đồng đăng ký đất đai ngày 05/3/2025;
 - Thông báo niêm yết và biên bản kết thúc niêm yết;

II. Xác nhận các nội dung

1. Về hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất: Đang có nhà ở và trồng cây lâu năm.
2. Về tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: Không.
3. Về thời điểm sử dụng đất, tạo lập tài sản trên đất: năm 1998.
4. Về nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất ở và đất trồng cây lâu năm của gia đình bà Xuân năm 1998, đến năm 2004 gia đình đã được UBND thị xã Bím Sơn cấp đất ở 176,0m², phần diện tích đất trồng cây lâu năm gia đình vẫn sử dụng ổn định cho đến nay;
5. Về sự phù hợp với quy hoạch:
 - Theo quy hoạch phân khu số 3- Khu trung tâm: Quy hoạch dân cư.
 - Theo điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất năm 2021-2030: Quy hoạch dân cư.

III. Đề xuất, kiến nghị

Căn cứ các nội dung nêu trên, UBND phường Ba Đình chuyển hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất kèm theo Tờ trình này, gồm:

1. Biên bản của Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu;
2. Hồ sơ do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản nộp;
3. Hồ sơ do UBND phường Ba Đình lập;
4. Các giấy tờ khác (nếu có).

UBND Ba Đình kính trình UBND thị xã Bím Sơn xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Lê Văn Hùng