

**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 4 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất cho ông Lê Quang Trung, bà Lê Thị Lai đối với thửa đất tại khu phố 9, phường Ba Đình, thị xã 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 Lê Quang Trung, bà Lê Thị Lai, 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 1989.

Về nguồn gốc sử dụng đất: 1 phần gia đình tự sử dụng đất làm nhà ở từ năm 1989, 1 phần gia đình lấn chiếm đất tập thể Công ty xây dựng số 9 để trồng cây lâu năm từ năm 1989. Đến năm 1990 UBND phường ký giấy cho thuê 1 phần diện tích đất trong tổng diện tích đất gia đình đang sử dụng để kinh doanh. Gia đình sử dụng ở ổn định cho đến nay. Có 27,2m² đất gia đình lấn chiếm đất UBND phường quản lý không có trong hồ sơ địa chính qua các thời kỳ.

Về sự phù hợp với quy hoạch:

- Theo quy hoạch phân khu số 3- Khu trung tâm: Quy hoạch đất 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 Birm Sơn;
 - CCCD của ông Lê Quang Trung, bà Lê Thị Lai (photo chứng thực).
- 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 13/03/2025;
 - Biên bản của Hội đồng đăng ký đất đai ngày 11/03/2025;
 - Thông báo niêm yết và Thông báo 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.
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 1989.
4. Về nguồn gốc sử dụng đất: 1 phần gia đình tự sử dụng đất làm nhà ở từ năm 1989, 1 phần gia đình lấn chiếm đất tập thể Công ty xây dựng số 9 để trồng cây lâu năm từ năm 1989. Đến năm 1990 UBND phường ký giấy cho thuê 1 phần diện tích đất trong tổng diện tích đất gia đình đang sử dụng để kinh doanh. Gia đình sử dụng ở ổn định cho đến nay. Có 27,2m² đất gia đình lấn chiếm đất UBND phường quản lý không có trong hồ sơ địa chính qua các thời kỳ.
5. Về sự phù hợp với quy hoạch:
 - Theo quy hoạch phân khu số 3- Khu trung tâm: Quy hoạch đất 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 Birm Sơn xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Lê Văn Hùng