

**ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN NAM TỪ LIÊM**

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

Số: 672/UBND-TN&MT

Nam Từ Liêm, ngày 02 tháng 6 năm 2015

Về việc trả lời ý kiến của bà Nguyễn Thị
Mến ở TDP Giao Quang, phường Đại Mỗ

Kính gửi: Bà Nguyễn

(Địa chỉ: TDP Giao Quang, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm)

UBND quận Nam Từ Liêm nhận được ý kiến của bà Nguyễn Thị Mến ở TDP Giao Quang, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm qua Cổng Thông tin Điện tử của Chính phủ. Nội dung ý kiến của bà Nguyễn Thị Mến: Bố của bà là bệnh binh hạng 2, tỷ lệ mất sức lao động 61%. Theo xác nhận của Sở Lao động – Thương binh và Xã hội thành phố Hà Nội, bố của bà thuộc đối tượng được giảm 90% tiền sử dụng đất khi mua nhà thuộc sở hữu Nhà nước hoặc khi được giao đất làm nhà ở. Bà Mến muốn biết khi bố của bà làm thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất vườn sang đất ở có được hưởng chính sách theo quy định không (kèm theo phiếu chuyển văn bản số 256/CV-TTĐT của Cổng TTĐT Chính phủ và đơn của bà Nguyễn Thị Mến).

Sau khi nghiên cứu nội dung, UBND quận Nam Từ Liêm có ý kiến như sau:

I. Nội dung bà Nguyễn Thị Mến hỏi bố của bà có được chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất vườn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm hay không?

Trả lời:

Điều 38 Quyết định 24/2014/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND thành phố Hà Nội về đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 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 vườn, ao xen kẹt trong khu dân cư (không thuộc đất công) sang đất ở trên địa bàn thành phố Hà Nội quy định điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất:

1. Hộ gia đình, cá nhân xin chuyển mục đích sử dụng đất phải thuộc đối tượng được xét cấp Giấy chứng nhận theo quy định hoặc có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều 17 quy định tại Quyết định 24/2014/QĐ-UBND.

2. Hộ gia đình, cá nhân từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất không bị cơ quan nhà nước lập biên bản hoặc có văn bản xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai theo quy định. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân vi phạm về quản lý, sử dụng tại thửa đất khác thì phải được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thanh tra, kết luận và hộ gia đình đó phải thực hiện xong nội dung kết luận, xử lý vi phạm theo kết luận thanh tra.

3. Hộ gia đình, cá nhân xin chuyển mục đích sử dụng đất phải có văn bản cam kết về những nội dung chính sau:

- Chấp hành các quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với phần diện tích nằm trong phạm vi hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng, đê, sông, kênh, mương, di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, công trình an ninh, quốc phòng, quy hoạch thoát lũ theo quy định.

- Bàn giao cho Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn diện tích nằm trong phạm vi chỉ giới mở đường quy hoạch và lối đi sử dụng chung của khu vực khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định.

- Nộp đủ nghĩa vụ tài chính về đất và các nghĩa vụ tài chính khác đúng thời hạn theo quy định khi được phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Như vậy, nếu từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất, bố của bà Nguyễn Thị Mến không bị cơ quan nhà nước lập biên bản hoặc có văn bản xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai theo quy định, phù hợp quy hoạch sử dụng đất và gia đình cam kết các nội dung tại khoản 3 Điều 38 nêu trên thì bố của bà Mến đủ điều kiện để chuyển mục đích sử dụng đất vườn sang đất ở.

Việc thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, đề nghị bà liên hệ với Bộ phận tiếp nhận và giải quyết hồ sơ hành chính – UBND quận Nam Từ Liêm (địa chỉ: khu Liên Cơ, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm) để được hướng dẫn, giải quyết theo quy định.

II. Nội dung bà Nguyễn Thị Mến hỏi bố của bà có được miễn, giảm tiền sử dụng đất theo chính sách không?

Trả lời:

Theo nội dung bà Nguyễn Thị Mến trình bày bố của bà là bệnh binh hạng 2, tỷ lệ mất sức lao động 61%, có Giấy xác nhận của Sở Lao động – Thương binh và Xã hội thành phố Hà Nội thuộc đối tượng được giảm 90% tiền sử dụng đất khi mua nhà thuộc sở hữu Nhà nước hoặc khi được giao đất làm nhà ở. Như vậy, bố của bà Mến thuộc đối tượng được giảm tiền sử dụng đất đối với đất ở trong hạn mức giao đất ở theo quy định tại Điều 12 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.

Trường hợp bố của bà Mến được UBND quận Nam Từ Liêm quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì Chi cục trưởng Chi cục thuế Nam Từ Liêm sẽ căn cứ vào hồ sơ, giấy tờ chứng minh bố của bà Mến thuộc đối tượng được giảm tiền sử dụng đất và các nguyên tắc được miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 10 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để ban hành quyết định số tiền sử dụng đất được giảm theo quy định.

Việc thực hiện thủ tục giảm tiền sử dụng đất, đề nghị bà liên hệ với Chi cục thuế Nam Từ Liêm (địa chỉ: khu Liên Cơ, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm) để được hướng dẫn, giải quyết theo quy định.

UBND quận Nam Từ Liêm trả lời để bà Nguyễn Thị Mến được biết và thực hiện, đồng thời báo cáo Công Thông tin điện tử của Chính phủ và UBND thành phố Hà Nội về nội dung phản ánh của công dân trên địa bàn quận Nam Từ Liêm.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Công TTĐT của Chính phủ;
- UBND thành phố Hà Nội;
- Lưu VT, TN&MT



Nguyễn Trường Sơn