

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN TUY PHƯỚC**

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

Số: /UBND-TNMT  
V/v xin ý kiến trình tự, thủ tục  
hộ gia đình, cá nhân nhận  
chuyên nhượng tài sản trên đất  
thuê trả tiền hằng năm

Tuy Phước, ngày tháng năm 2024

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường

UBND huyện Tuy Phước nhận được hồ sơ nhận chuyên nhượng tài sản trên đất thuê để thực hiện Dự án Mở rộng cơ sở sản xuất bê tông thành phẩm (bê tông tươi) tại thôn Cảnh An 1, xã Phước Thành của bà Nguyễn Thị Hằng, thường trú tại khu phố Diêu Trì, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước. Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ và theo đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tại Báo cáo số 450/BC-TNMT ngày 16/9/2024, UBND huyện Tuy Phước kính đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản hướng dẫn thực hiện trình tự, thủ tục hộ gia đình, cá nhân nhận chuyên nhượng tài sản trên đất thuê trả tiền hằng năm, cụ thể như sau:

Ngày 17/7/2024, hộ bà Thái Thị Mỹ Châu được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất: 10.000 m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 788, tờ bản đồ số 16, thôn Cảnh An 1, xã Phước Thành, huyện Tuy Phước. Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 06/7/2042. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm (giấy chứng nhận này thay thế (cấp đổi) giấy chứng nhận được UBND huyện Tuy Phước cấp ngày 16/01/2019, số phát hành CN 422320, số vào sổ CH14505).

Ngày 29/7/2024, hộ bà Thái Thị Mỹ Châu thực hiện chuyên nhượng tài sản gắn liền với thửa đất số 788 nêu trên cho bà Nguyễn Thị Hằng Hợp đồng theo hồ sơ số công chứng: 017454.CN.001 (kèm theo Đơn trả lại đất thuê của nhà nước của hộ bà Thái Thị Mỹ Châu và Đơn xin thuê đất của bà Nguyễn Thị Hằng).

Căn cứ khoản 5 Điều 73 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; quy định về trình tự, thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, như sau:

*“5. Trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 30 của Nghị định này thì thực hiện như sau:*

*a) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm a và điểm b khoản 3 Điều này và trình hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cùng cấp để xác định giá đất, ký hợp đồng thuê đất theo quy định;*

*b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai ký hợp đồng thuê đất đối với bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê mà **không phải ban hành lại quyết định cho thuê đất**; thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với bên bán, bên góp vốn bằng tài sản; chuyển hợp đồng thuê đất đến Văn phòng đăng ký đất đai.”*

Như vậy, khi Phòng Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, không phải tham mưu UBND huyện ban hành lại quyết định cho thuê đất, mà chỉ thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với bên bán, bên góp vốn bằng tài sản và chuyển hợp đồng thuê đất đến Văn phòng đăng ký đất đai. Tuy nhiên, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 chưa hướng dẫn việc xử lý Quyết định UBND huyện cho phép hộ bà Thái Thị Mỹ Châu thuê đất (Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 06/7/2042) trước đây. Do đó, nếu Phòng Tài nguyên và Môi trường chỉ thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất và UBND huyện Tuy Phước không ban hành Quyết định bãi bỏ hoặc ban hành Quyết định mới thì Quyết định cho phép hộ bà Thái Thị Mỹ Châu thuê đất vẫn tiếp tục có hiệu lực.

Do đó, UBND huyện kính đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định có hướng dẫn cụ thể đối với trường hợp nêu trên.

Trên đây là vướng mắc trong việc thực hiện trình tự, thủ tục hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng tài sản trên đất thuê trả tiền hằng năm. Kính đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường quan tâm và có văn bản hướng dẫn./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- CT, PCT TT UBND huyện;
- Phòng TN&MT huyện;
- Chi nhánh VPĐK đất đai huyện;
- UBND xã Phước Thành;
- CVP, PCVP-KT;
- Lưu: VT, K<sub>1</sub>.

**CHỦ TỊCH**

**Huỳnh Nam**