

QUYẾT ĐỊNH

Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

*Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và
Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật phí và lệ phí ngày 25 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 38/2019/NĐ-CP ngày 09 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ về việc quy định mức lương cơ sở đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang;

Căn cứ Nghị định số 120/2016/NĐ-CP ngày 23 tháng 8 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật phí và lệ phí;

Căn cứ Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về tài nguyên môi trường;

Căn cứ Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

Căn cứ Thông tư số 14/2017/TT-BTNMT ngày 20 tháng 7 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về định mức kinh tế - kỹ thuật đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;



Căn cứ Nghị quyết số 15/2020/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Thuận về Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 4826 / TTr-STNMT ngày 22 tháng 12 năm 2020 và Báo cáo kết quả thẩm định số 2413/BC-STP ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Sở Tư pháp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

2. Đối tượng áp dụng

a) Cơ quan thu phí: Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Đối tượng nộp phí: Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ đăng ký để cơ quan có thẩm quyền thực hiện công việc thẩm định hồ sơ, các điều kiện cần và đủ đảm bảo việc thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (bao gồm cấp, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận và chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp) theo quy định của pháp luật.

c) Đối tượng được giảm thu phí: Giảm 50% mức thu phí theo quy định đối với các đối tượng là: hộ nghèo, người có công với cách mạng, đồng bào dân tộc thiểu số ở các xã, thôn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

d) Đối tượng không thu phí: Không thu phí đối với công tác đăng ký biến động đất đai trong các trường hợp sau:

- Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng; Nhà nước thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai; Nhà nước thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người (theo quy định tại Điều 61, Điều 62, Điều 64 và Điều 65 Luật Đất đai năm 2013).

- Thay đổi tên đơn vị hành chính, điều chỉnh địa giới hành chính theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; thay đổi diện tích do sạt lở tự nhiên một phần thửa đất.

Điều 2. Mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí

1. Mức thu

a) Mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận (đính kèm Phụ lục 1);

b) Mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tổ chức trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận (đính kèm Phụ lục 2).

2. Chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí

a) Chế độ thu, nộp: Cơ quan thu phí được giữ lại 95% số tiền phí thu được để trang trải chi phí cần thiết cho thực hiện công việc và thu phí theo chế độ quy định; 5% còn lại kê khai và nộp vào ngân sách nhà nước.

b) Việc quản lý và sử dụng phí: Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 120/2016/NĐ-CP ngày 23/8/2016 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật phí và lệ phí.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp các cơ quan, đơn vị liên quan triển khai thực hiện Quyết định này theo đúng quy định hiện hành.

2. Trong quá trình thực hiện, trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật quy định viện dẫn tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo văn bản quy phạm pháp luật mới được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế.

3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10... tháng 01 năm 2021, thay thế Quyết định số 74/2017/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Website Chính phủ;
- Vụ Pháp chế (Bộ Tài nguyên và Môi trường);
- Vụ Pháp chế (Bộ Tài chính);
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Thường trực Hội đồng nhân dân các huyện, thành phố;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh Ninh Thuận;
- Trung tâm Công nghệ thông tin và Truyền thông;
- VPUB: LĐ, QH XD, TH;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Quốc Nam

PHỤ LỤC 1

**MỨC THU PHÍ THẨM ĐỊNH HỒ SƠ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG
ĐẤT ĐỐI VỚI HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NINH THUẬN**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 62../2020/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2020
của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận)

STT	Tên thủ tục hành chính giải quyết	Đơn vị tính	Mức thu (đồng)		
			Đối với đất	Đối với tài sản gắn liền với đất	Đối với đất và tài sản gắn liền với đất
1	Đăng ký cấp giấy chứng nhận lần đầu				
1.1	Đăng ký cấp giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/ Thửa/ Giấy chứng nhận (GCN)	291.000	335.000	411.000
1.2	Mức thu đối với mỗi thửa đất tăng thêm trong trường hợp nhiều thửa đất nông nghiệp lập chung trong một hồ sơ và cấp chung trong một giấy chứng nhận	Thửa	64.000		97.000
1.3	Mức thu đối với mỗi Giấy chứng nhận tăng thêm cho người đồng sử dụng trong trường hợp hồ sơ có nhiều hộ gia đình, cá nhân đồng sử dụng, phải cấp cho mỗi người đồng sử dụng một giấy chứng nhận	GCN	30.000	30.000	30.000
2	Đăng ký cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận				
2.1	Đăng ký cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận	Hồ sơ/ thửa / GCN	270.000	246.000	344.000
2.2	Đăng ký cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận trong trường hợp thửa đất đã cấp GCN mà có thay đổi về mục đích sử dụng đất, ranh giới thửa đất	Hồ sơ/ thửa / GCN	290.000	334.000	414.000

2.3	Mức thu đối với mỗi thửa đất tăng thêm trong trường hợp nhiều thửa đất nông nghiệp lập chung trong một hồ sơ và cấp chung trong một Giấy chứng nhận.	Thửa	99.000		124.000
2.4	Mức thu đối với mỗi Giấy chứng nhận tăng thêm cho người đồng sử dụng trong trường hợp hồ sơ có nhiều hộ gia đình, cá nhân đồng sử dụng, phải cấp cho mỗi người đồng sử dụng một giấy chứng nhận.	GCN	30.000	30.000	30.000
<i>Trường hợp đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận thực hiện đồng thời với thủ tục đăng ký biến động đất đai thì áp dụng theo mức thu phí "đăng ký biến động đất đai mà thực hiện cấp mới giấy chứng nhận" quy định ở mục 3.1 Phụ lục này.</i>					
3	Đăng ký biến động đất đai				
3.1	Trường hợp đăng ký biến động đất đai mà thực hiện cấp mới giấy chứng nhận	Hồ sơ/ thửa/ GCN	598.000	663.000	866.000
3.2	Chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp đổi với các thủ tục sau:	Hồ sơ/ thửa/ GCN	370.000	434.000	542.000
3.2.1	<i>Thay đổi diện tích do sạt lở tự nhiên một phần thửa (*)</i>				
3.2.2	<i>Cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất</i>				
3.2.3	<i>Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất</i>				
3.2.4	<i>Chuyển đổi quyền sử dụng đất</i>				
3.2.5	<i>Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất</i>				
3.2.6	<i>Thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất</i>				
3.2.7	<i>Tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất</i>				
3.2.8	<i>Góp vốn hoặc xóa đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất</i>				
3.2.9	<i>Các trường hợp chuyển quyền sử dụng đất</i>				
3.2.10	<i>Chuyển đổi hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thành tổ chức kinh tế của hộ gia đình cá nhân đó mà không thuộc trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất</i>				

3.2.11	<i>Xác lập hoặc thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề</i>				
3.2.12	<i>Chuyển mục đích sử dụng toàn bộ thửa đất</i>				
3.2.13	<i>Thay đổi thông tin về tài sản gắn liền với đất đã ghi trên GCN hoặc đã thể hiện trong cơ sở dữ liệu</i>				
3.2.14	<i>Chuyển từ hình thức thuê đất sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang hình thức thuê đất trả tiền một lần hoặc chuyển từ hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sang hình thức giao đất có thu tiền hay thuê đất</i>				
3.3	Chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp đổi với các thủ tục sau:	Hồ sơ/ thửa/ GCN	110.000	130.000	160.000
3.3.1	<i>Có thay đổi đối với những hạn chế về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất</i>				
3.3.2	<i>Trường hợp đo đạc lại thửa đất mà có thay đổi diện tích, số hiệu thửa đất, số hiệu tờ bản đồ</i>				
3.3.3	<i>Thay đổi tên đơn vị hành chính, điều chỉnh địa giới hành chính theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (*)</i>				
3.3.4	<i>Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đổi tên, nhân thân hoặc địa chỉ</i>				
3.3.5	<i>Gia hạn sử dụng đất (kể cả trường hợp tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân)</i>				
3.3.6	<i>Phát hiện hiện sai sót, nhầm lẫn về nội dung thông tin trong hồ sơ địa chính và trên GCN do lỗi của người sử dụng đất</i>				
3.3.7	<i>Thu hồi quyền sử dụng đất (*)</i>				
3.3.8	<i>Ghi nợ và xóa ghi nợ về nghĩa vụ tài chính</i>				
3.4	Mức thu đối với mỗi giấy chứng nhận tăng thêm cho người đồng sử dụng trong trường hợp hồ sơ có nhiều hộ gia đình, cá nhân đồng sử dụng, phải cấp cho mỗi người đồng sử dụng một giấy chứng nhận	GCN	30.000	30.000	30.000

Ghi chú: (*) Thủ tục không thu phí



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN

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

PHỤ LỤC 2

**MỨC THU PHÍ THẨM ĐỊNH HỒ SƠ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ
DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI TỔ CHỨC TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NINH THUẬN**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 62./2020/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2020
của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận)

STT	Tên thủ tục hành chính giải quyết	Đơn vị tính	Mức thu (đồng)		
			Đối với đất	Đối với tài sản gắn liền với đất	Đối với đất và tài sản gắn liền với đất
1	Đăng ký cấp giấy chứng nhận lần đầu	Hồ sơ/ Thừa/ Giấy chứng nhận (GCN)	872.000	962.000	1.266.000
2	Đăng ký cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận	Hồ sơ/ Thừa/ GCN	401.000	378.000	514.000
<i>Trường hợp đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận thực hiện đồng thời với thủ tục đăng ký biến động đất đai thì áp dụng theo mức thu phí "đăng ký biến động đất đai mà thực hiện cấp mới giấy chứng nhận" quy định ở mục 3.1 Phụ lục này</i>					
3	Đăng ký biến động đất đai				
3.1	Trường hợp đăng ký biến động đất đai mà thực hiện cấp mới giấy chứng nhận	Hồ sơ/ Thừa/ GCN	947.000	924.000	1.217.000
3.2	Chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp đổi với các thủ tục sau:	Hồ sơ/ Thừa/ GCN	770.000	767.000	990.000
3.2.1	<i>Thay đổi diện tích do sạt lở tự nhiên một phần thửa (*)</i>				
3.2.2	<i>Cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất (trừ trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế), tài sản gắn liền với đất</i>				
3.2.3	<i>Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất</i>				
3.2.4	<i>Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất</i>				

3.2.5	Góp vốn hoặc xóa đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất				
3.2.6	Các trường hợp chuyển quyền sử dụng đất				
3.2.7	Trường hợp chuyển đổi công ty; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập doanh nghiệp				
3.2.8	Chủ đầu tư xây dựng nhà chung cư bán căn hộ và làm thủ tục đăng ký biến động đợt đầu				
3.2.9	Xác lập hoặc thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề				
3.2.10	Chuyển mục đích sử dụng toàn bộ thửa đất				
3.2.11	Thay đổi thông tin về tài sản gắn liền với đất đã ghi trên GCN hoặc đã thể hiện trong cơ sở dữ liệu				
3.2.12	Chuyển từ hình thức thuê đất sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang hình thức thuê đất trả tiền một lần hoặc chuyển từ hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sang hình thức giao đất có thu tiền hay thuê đất				
3.3	Chứng nhận biến động vào giấy chứng nhận đã cấp đối với các thủ tục sau:	Hồ sơ/ Thừa/ GCN	257.000	255.000	330.000
3.3.1	Có thay đổi đối với những hạn chế về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất				
3.3.2	Trường hợp đo đạc lại thửa đất mà có thay đổi diện tích, số hiệu thửa đất, số hiệu tờ bản đồ				
3.3.3	Thay đổi tên đơn vị hành chính, điều chỉnh địa giới hành chính theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (*)				
3.3.4	Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đổi tên, thay đổi thông tin về giấy tờ pháp nhân, nhân thân hoặc địa chỉ				
3.3.5	Phát hiện có sai sót, nhầm lẫn về nội dung thông tin trong hồ sơ địa chính và trên GCN do lỗi của người sử dụng đất				
3.3.6	Gia hạn quyền sử dụng đất				
3.3.7	Thu hồi quyền sử dụng đất (*)				

Ghi chú: (*) Thủ tục không thu phí.