

BỘ TƯ PHÁP

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **386** /BTP-BTTP

V/v lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để đấu giá quyền sử dụng đất

Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2025

Kính gửi: Sở Tư pháp các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Thời gian qua, Bộ Tư pháp nhận được văn bản của Sở Tư pháp, cơ quan, tổ chức có liên quan phản ánh khó khăn, vướng mắc trong việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của 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. Trên cơ sở trao đổi với Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan có liên quan, trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, Bộ Tư pháp có ý kiến về vấn đề này như sau:

1. Về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để đấu giá quyền sử dụng đất

Luật Đấu giá tài sản tại Điều 56 (sửa đổi, bổ sung bởi khoản 36, khoản 45, điểm h khoản 46 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản) quy định người có tài sản đấu giá căn cứ hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá, tiêu chí quy định tại khoản 4 Điều 56 để lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản; trường hợp pháp luật quy định việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông qua đấu thầu thì thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và pháp luật về đấu thầu. Luật Đất đai năm 2024 tại khoản 7 Điều 125 quy định trình tự, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản. Nghị định số 102/2024/NĐ-CP tại khoản 7 Điều 55 quy định việc lựa chọn đơn vị, tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu; trình tự thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 229 Luật Đất đai và Luật Đấu giá tài sản. Luật Đấu thầu tại khoản 1 Điều 2 quy định hoạt động lựa chọn nhà thầu có sử dụng vốn ngân sách nhà nước theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật Đấu thầu.

Căn cứ quy định pháp luật nêu trên, Bộ Tư pháp thấy rằng việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại khoản 7 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP, Luật Đấu giá tài sản (sửa đổi, bổ sung bởi Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản) và pháp luật về đấu thầu. Do đó, Bộ Tư pháp đề nghị Sở Tư pháp phối hợp với các Sở, ngành địa phương báo cáo, tham mưu cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hướng dẫn, chỉ đạo các cơ quan, đơn vị được giao tổ chức đấu giá quyền sử dụng

đất khi lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để đấu giá quyền sử dụng đất thì áp dụng các tiêu chí lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản (sửa đổi, bổ sung bởi điểm h khoản 46 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản) làm tiêu chí năng lực, kinh nghiệm, uy tín, kỹ thuật của nhà thầu; còn trình tự, thủ tục lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu. Trường hợp có khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện trình tự, thủ tục đấu thầu (xác định hoạt động đấu giá tài sản là dịch vụ tư vấn hay phi tư vấn, xác định giá gói thầu, hình thức đấu thầu...) thì kịp thời phản ánh đến Sở Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Kế hoạch và Đầu tư để được hướng dẫn hoặc có phương án xử lý phù hợp.

2. Về việc thực hiện chuyển tiếp đối với các phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được ban hành trước ngày Nghị định số 102/2024/NĐ-CP có hiệu lực thi hành

Nghị định số 102/2024/NĐ-CP hiện nay không có quy định cụ thể về việc chuyển tiếp đối với việc lựa chọn đơn vị, tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất. Do đó, đối với những địa phương còn khó khăn, vướng mắc liên quan đến việc thực hiện chuyển tiếp đối với các phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã phê duyệt trước ngày 01/8/2024 thì đề nghị xin ý kiến của Bộ Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn, giải quyết.

Trên đây là ý kiến của Bộ Tư pháp về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, kính gửi Sở Tư pháp các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Thứ trưởng Mai Lương Khôi (để b/c);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Lưu: VT, Cục BTTP.

**TL. BỘ TRƯỞNG
CỤC TRƯỞNG CỤC BỒ TRỢ TƯ PHÁP**

Lê Xuân Hồng