

**UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

Số: /UBND-NC

V/v tăng cường công tác quản lý
nhà nước đối với hoạt động
đấu giá tài sản

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

Quảng Trị, ngày tháng năm 2025

Kính gửi:

- Các sở, ban, ngành;
- UBND các xã, phường, đặc khu;
- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh.

Thực hiện Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản và Chỉ thị số 40/CT-TTg ngày 02/11/2020 của Thủ tướng Chính phủ về tăng cường công tác quản lý nhà nước đối với hoạt động đấu giá tài sản, trong thời gian qua hoạt động đấu giá tài sản nói chung và đấu giá quyền sử dụng đất nói riêng trên địa bàn tỉnh đã đi vào nền nếp và đạt được nhiều kết quả. Hiệu lực, hiệu quả công tác quản lý nhà nước đối với hoạt động đấu giá tài sản ngày càng được tăng cường; giá tài sản bán được cao hơn nhiều so với giá khởi điểm, đóng góp vào nguồn thu ngân sách địa phương; góp phần tích cực vào việc thực hiện các nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh. Tuy nhiên, bên cạnh đó hoạt động đấu giá tài sản vẫn còn một số tồn tại, hạn chế: việc xác định giá khởi điểm tài sản đấu giá có lúc chưa sát với giá thị trường; xuất hiện một số cuộc đấu giá có giá trúng cao bất thường, tiềm ẩn nguy cơ tác động tiêu cực đến tình hình phát triển kinh tế, xã hội, an ninh, trật tự, nhất là công tác giải phóng mặt bằng các công trình, dự án; việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để thực hiện đấu giá trong một số trường hợp chưa đúng quy định; một số tổ chức hành nghề đấu giá khi tổ chức cuộc đấu giá có số lượng người tham gia đông vẫn còn sai sót, thiếu chuyên nghiệp; vai trò, trách nhiệm quản lý trong việc xử lý tài sản công của một số cơ quan, tổ chức, địa phương chưa được quan tâm đúng mức.

Để tiếp tục phát huy những kết quả đạt được, khắc phục tồn tại, hạn chế nêu trên; đồng thời tháo gỡ khó khăn, vướng mắc liên quan đến công tác đấu giá tài sản sau khi sắp xếp, tổ chức đơn vị hành chính và triển khai mô hình chính quyền địa phương 02 cấp, Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu:

1. Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các xã, phường, đặc khu
 - Tiếp tục tổ chức phổ biến, quán triệt, triển khai thực hiện nghiêm túc các quy định của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành; Chỉ thị số 40/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ về tăng cường công tác quản lý nhà nước đối với hoạt động đấu giá tài sản; các Công điện của Thủ tướng Chính phủ: số 1767/CĐ-TTg ngày 21/12/2021, số 304/CĐ-TTg ngày 07/4/2022, số 82/CĐ-TTg ngày 21/8/2024 và số 134/CĐ-TTg ngày 14/12/2024 về việc kịp thời chấn chỉnh công tác đấu giá quyền sử dụng đất và các văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh về hoạt động đấu giá trên địa bàn tỉnh.

- Tăng cường kiểm tra, giám sát công tác đấu giá tài sản thuộc phạm vi quản lý; kịp thời phát hiện, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm quy định pháp luật trong đấu giá tài sản, nhất là đấu giá quyền sử dụng đất. Kịp thời thông tin cho Sở Tư pháp đối với các trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá.

- Chỉ đạo, quán triệt các tổ chức, đơn vị có tài sản đấu giá thuộc thẩm quyền quản lý thực hiện việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản, đảm bảo lựa chọn được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có uy tín, năng lực, kinh nghiệm để thực hiện việc đấu giá; nghiêm cấm và xử lý các trường hợp can thiệp, sắp xếp “sân sau” trong việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

- Đối với các phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND các huyện, thị xã, thành phố phê duyệt trước ngày 01/7/2025 trong đó có quy định Tổ chức phát triển quỹ đất cấp huyện là đơn vị tổ chức đấu giá thì Chi nhánh phát triển Quỹ đất khu vực trực tiếp tục tổ chức thực hiện việc đấu giá theo phương án đã được phê duyệt. Đối với các phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền phê duyệt của Chủ tịch UBND cấp xã theo quy định tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ, trong thời gian chưa có văn bản hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ cung cấp dịch vụ liên xã của Chi nhánh phát triển Quỹ đất tỉnh thì khi xây dựng phương án đấu giá giao Tổ chức Phát triển Quỹ đất tỉnh là đơn vị thực hiện việc đấu giá.

2. Sở Tư pháp

- Tiếp tục nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước đối với hoạt động đấu giá tài sản nói chung và đấu giá quyền sử dụng đất nói riêng. Tiếp tục hướng dẫn nghiệp vụ về tổ chức và hoạt động đấu giá tài sản; tăng cường phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra việc chấp hành pháp luật về lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Khoa học và Công nghệ và các sở, ban, ngành có liên quan đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số trong công tác đấu giá tài sản, nhất là đấu giá quyền sử dụng đất; xây dựng cơ sở dữ liệu về đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh để phục vụ cho công tác quản lý nhà nước, định giá tài sản và quản lý thông tin về lịch sử tham gia đấu giá nhằm hạn chế các hiện tượng tiêu cực có thể xảy ra.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao phối hợp với Sở Tài chính, các sở, ban, ngành có liên quan và UBND các xã, phường, đặc khu tham mưu việc xác định giá khởi điểm quyền sử dụng đất để đưa ra đấu giá đảm bảo đúng quy định pháp luật và sát với giá thị trường; phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra, giám sát điều kiện để tiến hành đấu giá và xác định giá khởi điểm đối với tài sản đấu giá là quyền sử dụng đất; hướng dẫn việc xác định chi phí liên quan đến hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất.

- Chủ trì, hướng dẫn các đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá trên địa bàn tỉnh xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất, quyền khai thác

khoáng sản đảm bảo chặt chẽ, khoa học; đối với phương án đấu giá quyền sử dụng đất, quyền khai thác khoáng sản phải lấy ý kiến của cơ quan Tư pháp và các cơ quan có liên quan cùng cấp trước khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; phương án đấu giá quyền sử dụng đất, quyền khai thác khoáng sản phải lựa chọn hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp để hạn chế hành vi thông đồng, đùm giã hoặc thổi giá, đồng thời nghiên cứu quy định rút ngắn thời hạn nộp tiền trúng đấu giá, xác định mức tiền phải nộp lần đầu phù hợp để hạn chế tình trạng bỏ cọc.

4. Sở Tài chính tăng cường công tác quản lý nhà nước đối với việc xử lý tài sản công thông qua hình thức đấu giá tài sản; tiếp tục thực hiện tốt vai trò cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh.

5. Thanh tra tỉnh chủ trì, phối hợp với Sở Tư pháp, Sở Nông nghiệp và Môi trường tăng cường thanh tra hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất, xử lý theo thẩm quyền hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền xử lý nghiêm các tổ chức, cá nhân vi phạm pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất.

6. Sở Nội vụ chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu sắp xếp về tổ chức và hoạt động của Chi nhánh phát triển Quỹ đất khu vực theo quy định tại Nghị định số 226/2022/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và các quy định có liên quan.

7. Công an tỉnh chỉ đạo các đơn vị nghiệp vụ, công an các xã, phường, đặc khu đảm bảo an ninh trật tự trong hoạt động đấu giá tài sản nói chung và đấu giá quyền sử dụng đất nói riêng. Chủ động nắm bắt, dự báo tình hình, phát hiện các vấn đề bất cập, vi phạm nổi lên qua hoạt động đấu giá tài sản, kịp thời kiến nghị cơ quan có thẩm quyền có phương án xử lý; làm tốt công tác phòng ngừa, ngăn chặn, phát hiện, điều tra, xử lý hành vi phạm tội trong hoạt động đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

8. UBND các xã, phường, đặc khu

- Phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ban, ngành có liên quan tăng cường công tác quản lý nhà nước đối với việc xử lý tài sản công thông qua hình thức đấu giá trên địa bàn. Tổ chức công bố công khai thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch có liên quan, tiến độ triển khai các dự án phát triển cơ sở hạ tầng, các dự án bất động sản, đặc biệt là các dự án lớn để minh bạch thông tin, ngăn chặn hiện tượng tung tin đồn thổi, đầu cơ nhằm đẩy giá đất để trục lợi bất hợp pháp.

- Có giải pháp để thực hiện tốt các nhiệm vụ về đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

9. Các Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh

- Thực hiện nghiêm túc quy trình, thủ tục đấu giá tài sản. Nghiêm cấm việc làm lộ, lọt thông tin về người đăng ký tham gia đấu giá, giá mà người tham gia đấu giá đã trả trước khi công bố kết quả đấu giá. Kịp thời xử lý theo thẩm quyền hoặc phối hợp với người có tài sản đấu giá, cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định trong trường hợp phát hiện người tham gia đấu giá thông đồng, móc nối

để dìm giá, thổi giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản, cản trở hoạt động đấu giá tài sản, gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá, đe dọa, cưỡng ép người tham gia đấu giá hoặc có hành vi vi phạm pháp luật khác.

- Phối hợp với người có tài sản mời đại diện của Sở Tư pháp, đơn vị có liên quan và chính quyền địa phương nơi có tài sản tham gia, giám sát việc thực hiện các cuộc đấu giá tài sản công. Riêng đối với cuộc đấu giá tài sản công của cơ quan, đơn vị cấp xã thì mời đại diện Văn phòng HĐND và UBND (lĩnh vực tư pháp) và một số cơ quan chuyên môn có liên quan của UBND cấp xã tham gia giám sát các cuộc đấu giá tài sản công.

Yêu cầu Thủ trưởng các sở, ban ngành; Chủ tịch UBND các xã, phường, đặc khu và Trưởng các Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nghiêm túc triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Bộ Tư pháp;
 - Thường trực Tỉnh ủy;
 - Thường trực HĐND tỉnh;
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
 - Ban Nội chính Tỉnh ủy;
 - Văn phòng UBND tỉnh
 - Lưu: VT, NC.
- } (để b/cáo)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Hoàng Xuân Tân