

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

Số: 8047 /UBND - VX

V/v hướng dẫn triển khai đấu giá
dự án đầu tư có sử dụng đất

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

Bình Định, ngày 30 tháng 10 năm 2023

Kính gửi: Tổ công tác đặc biệt của Chính phủ

Hiện nay, trên địa bàn tỉnh Bình Định có một số dự án đầu tư có sử dụng đất đang triển khai theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án; trong quá trình triển khai thực hiện có một số vướng mắc, UBND tỉnh Bình Định kính báo cáo xin ý kiến, hướng dẫn của Tổ công tác đặc biệt của Chính phủ như sau:

- Theo quy định tại Khoản 3 Điều 118 Luật Đất đai 2013: “3. Trường hợp đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều này mà **không có người tham gia hoặc trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc đấu giá ít nhất là 02 lần nhưng không thành** thì Nhà nước thực hiện việc giao đất, cho thuê đất mà không phải đấu giá quyền sử dụng đất”.

- Theo quy định tại Khoản 3 Điều 52 Luật Đấu giá tài sản 2016: “3. **Việc xử lý tài sản đấu giá không thành được thực hiện theo quy định của pháp luật hoặc đấu giá lại theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản**”.

- Theo Điều 59. Tài sản đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá

Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá quy định tại Điều 49 của Luật này không áp dụng đối với các tài sản sau đây:

1. Tài sản nhà nước theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước;

2. Quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Theo Điều 29 Luật Đầu tư 2020: “c) **Chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều này.**

...

3. Trường hợp tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất mà chỉ có một người đăng ký tham gia hoặc đấu giá không thành theo quy định của pháp luật về đất đai ...”

- Theo quy định tại Khoản 3 Điều 29 Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ: “3. Việc chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Luật Đầu tư được thực hiện như sau:

a) Đã tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất nhưng **chỉ có một nhà đầu tư đăng ký tham gia hoặc đã tổ chức đấu giá ít nhất 02 lần không thành** theo quy định của pháp luật về đất đai”.

Căn cứ các quy định nêu trên, kính đề nghị Tổ công tác đặc biệt của Chính phủ có ý kiến và hướng dẫn trình tự thực hiện đối với các nội dung sau:

1. Khi tổ chức đấu giá 01 lần chỉ có một nhà đầu tư đăng ký tham gia hay đấu giá không thành 01 lần theo quy định của pháp luật về đất đai và đấu giá tài sản thì cơ quan Nhà nước có được thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và giao đất, cho thuê đất mà không phải đấu giá quyền sử dụng đất không?

2. Khi tổ chức đấu giá 02 lần cũng chỉ có một nhà đầu tư đăng ký tham gia hay đấu giá không thành 02 lần theo quy định của pháp luật về đất đai và đấu giá tài sản thì cơ quan Nhà nước có được thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và giao đất, cho thuê đất mà không phải đấu giá quyền sử dụng đất không?

3. Trường hợp được thực hiện thủ tục chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và giao đất, cho thuê đất mà không phải đấu giá quyền sử dụng đất thì nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, thuê đất có được lấy theo giá khởi điểm được công bố khi tổ chức đấu giá không?

UBND tỉnh Bình Định kính báo cáo xin ý kiến Tổ công tác đặc biệt của Chính phủ có Văn bản hướng dẫn để triển khai thực hiện các dự án theo đúng quy định của pháp luật hiện hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, Các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở KHĐT, TP, TNMT, TC;
- CVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, K1.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Tự Công Hoàng