

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Số: 10246/UBND-TH

Bình Định, ngày 18 tháng 12 năm 2024

V/v chấn chỉnh công tác đấu  
giá quyền sử dụng đất trên  
địa bàn tỉnh

Kính gửi:

- Các sở, ban, ngành thuộc tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;

Thực hiện Công điện số 134/CD-TTg ngày 14/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc kịp thời chấn chỉnh công tác đấu giá quyền sử dụng đất. Để nâng cao hiệu lực, hiệu quả trong công tác quản lý đất đai, lành mạnh hoá thị trường bất động sản, cải thiện môi trường đầu tư, kinh doanh, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, cũng như nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước trong hoạt động đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh; Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Yêu cầu các đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, Thủ trưởng các sở, ban, ngành liên quan, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố nghiêm túc tổ chức triển khai thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo theo đúng quy định pháp luật có liên quan, công khai, minh bạch; tăng cường chỉ đạo, nắm bắt kịp thời và xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm quy định pháp luật trong đấu giá quyền sử dụng đất nhất là các hành vi cấu kết thao túng thị trường, thông đồng đìm giá, thổi giá, gây nhiễu loạn thị trường để trục lợi...

2. Yêu cầu Thủ trưởng các sở, ban, ngành liên quan và Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố quan tâm chỉ đạo, tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

a) Công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch khu vực tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất; có biện pháp đảm bảo nguồn cung bất động sản nhà ở, đất ở phù hợp với khả năng tiếp cận và thanh toán của đại đa số người dân có nhu cầu; khắc phục tình trạng mất cân đối cung - cầu trên thị trường bất động sản.

b) Trước khi thực hiện xác định giá khởi điểm phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất phải tiến hành rà soát, sửa đổi, bổ sung giá đất tương ứng trong bảng giá đất tại khu vực, vị trí tổ chức đấu giá theo quy định của pháp luật về đất đai và các quy định của pháp luật có liên quan; bảo đảm giá khởi điểm đưa ra đấu giá phải phù hợp với điều kiện cơ sở hạ tầng đã đầu tư và mặt bằng giá đất thực tế tại khu vực tổ chức đấu giá.

c) Xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất phải đảm bảo chắc chắn, khoa học, có sự kiểm soát của cơ quan chức năng, tránh tình trạng lợi dụng việc đấu giá để trục lợi, gây nhiễu loạn thị trường; trong đó lưu ý đề xuất rút ngắn thời gian nộp tiền trúng đấu giá, xác định mức tiền phải nộp lần đầu phù hợp để hạn chế tình trạng bỏ cọc; chỉ đạo đơn vị được giao thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản lựa chọn hình thức, phương thức đấu giá phù hợp để hạn chế hành vi thông đồng, đùm giá hoặc thổi giá...

d) Rà soát nhu cầu đất ở tại địa phương, lập quy hoạch và đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng các khu đất dự kiến tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất; đồng thời, xem xét bố trí quỹ đất phù hợp để thực hiện giao đất tái định, giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất cho các đối tượng quy định tại điểm a, b, c và d khoản 3 Điều 124 của Luật Đất đai năm 2024 và các quy định pháp luật khác có liên quan.

đ) Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số trong công tác tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để đảm bảo công khai, minh bạch; có biện pháp phù hợp để quản lý chặt chẽ thông tin về lịch sử tham gia đấu giá và dòng tiền trong tài khoản thanh toán của người trúng đấu giá, nhất là các trường hợp có biểu hiện bất thường trong đấu giá như: một người hoặc nhóm người đăng ký đấu giá nhiều thửa đất trong cùng khu đất đấu giá, người tham gia đấu giá bỏ giá cao bất thường hoặc trúng đấu giá cao nhưng bỏ cọc..., nhằm hạn chế các hiện tượng tiêu cực có thể xảy ra; đề xuất biện pháp xử lý đối với các trường hợp này.

e) Chịu trách nhiệm trước pháp luật và Chủ tịch UBND tỉnh trong việc tổ chức, thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo công khai, minh bạch, khách quan, bảo vệ lợi ích của Nhà nước, quyền và lợi ích của các bên liên quan.

3. Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Xây dựng và UBND cấp huyện rà soát, hoàn thiện quy định của pháp luật về quy định đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh (lưu ý: sửa đổi hoặc ban hành mới thay thế các Quyết định số: 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018, 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 và 78/2023/QĐ-UBND ngày 11/12/2023 của UBND tỉnh); thực hiện chuyển đổi số trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất (bao gồm cả đấu giá tài sản còn lại) để đảm bảo đầy đủ thông tin công khai, minh bạch, chắc chắn, khoa học, tránh bị lợi dụng trong quá trình tham gia và thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất (trong đó có đấu giá tài sản còn lại); nghiên cứu, bổ sung chế tài xử lý hành vi vi phạm trong lĩnh vực đấu giá, nhất là các hành vi thông đồng, đùm giá, thổi giá, thao túng giá, lợi dụng đấu giá để trục lợi, gây nhiễu loạn thị trường; bổ sung quy định điều kiện hạn chế cho phép tham gia đối với người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất mà trước đó đã có các hành vi vi phạm hoặc có ý bỏ cọc nhằm trục lợi.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tư pháp, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, các Sở, ban, ngành và UBND cấp huyện tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất đối với những trường hợp có biểu hiện bất thường, kịp thời phát hiện các bất cập trong quy định pháp luật để đề xuất cấp có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung cho phù hợp; đồng thời xử lý theo thẩm quyền hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền xử lý nghiêm các tổ chức, cá nhân vi phạm quy định của pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất, nhất là hành vi lợi dụng đấu giá quyền sử dụng đất để trục lợi, gây nhiễu loạn thị trường, thường xuyên bỏ cọc; báo cáo đề xuất UBND tỉnh đối với những trường hợp vượt thẩm quyền.

5. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các huyện, thị xã, thành phố nghiên cứu, đánh giá cụ thể các tác động của kết quả đấu giá quyền sử dụng đất trong thời gian vừa qua, nhất là các trường hợp có kết quả đấu giá cao bất thường (cao hơn nhiều lần so với giá khởi điểm) ảnh hưởng tiêu cực đến mặt bằng giá đất, nhà ở, thị trường nhà ở, bất động sản, chủ động điều tiết, giải quyết theo thẩm quyền và có giải pháp xử lý hiệu quả hoặc đề xuất các giải pháp hạn chế các tác động tiêu cực; góp phần bình ổn, phát triển lành mạnh thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.

6. Công an tỉnh chỉ đạo công an các đơn vị, địa phương thường xuyên theo dõi, nắm bắt tình hình, kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý nghiêm các hành vi vi phạm quy định của pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất, nhất là các hành vi thông đồng, cấu kết để đìm giá, thổi giá, thao túng giá để trục lợi, gây nhiễu loạn thị trường, thường xuyên bỏ cọc, ảnh hưởng đến sự phát triển lành mạnh của thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.

Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan phối hợp triển khai thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Ngân hàng Nhà nước - CN Bình Định;
- Lãnh đạo VP+CVVP UBND tỉnh;
- Ban TCD, TTTHCB, P.QTTV;
- Lưu: VT, K16.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tuấn Thanh**

