

## CHỈ THỊ

### Về tăng cường công tác quản lý nhà nước đối với hoạt động đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh Quảng Bình

Sau khi triển khai thực hiện Luật Đấu giá tài sản, 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, 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 một số 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; chất lượng hoạt động đấu giá tài sản tiếp tục được nâng cao; giá tài sản bán được cao hơn nhiều so với giá khởi điểm, đóng góp vào thu ngân sách nhà nước; góp phần tích cực vào việc thực hiện các nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

Tuy nhiên, hoạt động đấu giá tài sản vẫn còn một số tồn tại, hạn chế: Việc xác định giá để làm giá khởi điểm tài sản đấu giá có lúc còn chưa sát với giá thị trường; xuất hiện một số cuộc đấu giá có giá trúng đấu giá cao bất thường, tiềm ẩn nguy cơ tác động tiêu cực đến tình hình phát triển kinh tế - xã hội, an ninh - trật tự của địa phương, nhất là công tác giải phóng mặt bằng các công trình, dự án; việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện đấu giá trong một số trường hợp còn chưa độc lập, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan,...; vai trò, trách nhiệm quản lý trong việc xử lý tài sản, nhất là đối với tài sản công của một số cơ quan, tổ chức, địa phương chưa được quan tâm, nhận thức đúng mức.

Để tiếp tục phát huy những kết quả đạt được, khắc phục một số tồn tại, hạn chế, trên tinh thần chỉ đạo của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Công văn số 377-CV/TU ngày 05/7/2022, Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu:

1. Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố

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 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; các Công điện của Thủ tướng Chính phủ: số 1767/CĐ-TTg ngày 21/12/2021 về tình hình thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trong thời gian qua, số 304/CĐ-TTg ngày 07/4/2022 về chấn chỉnh hoạt động thị trường trái phiếu doanh nghiệp và đấu giá quyền sử dụng đất; Công văn số 377-CV/TU ngày 05/7/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tăng cường

lãnh đạo, chỉ đạo hoạt động đấu giá tài sản.

- Tăng cường kiểm tra, giám sát công tác tổ chức đấu giá tài sản và đấu giá quyền sử dụng đất thuộc phạm vi quản lý đảm bảo đúng pháp luật, công khai, minh bạch; 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, ngăn chặn hành vi lợi dụng đấu giá để gây nhiễu loạn thị trường, trục lợi.

- Tiếp tục lãnh đạo, chỉ đạo, có biện pháp tăng cường hơn nữa vai trò, trách nhiệm của người có thẩm quyền quản lý tài sản, người có tài sản đấu giá trong việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất, trong đó chú trọng việc hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng và hạ tầng kỹ thuật cho dự án theo chủ trương đã được phê duyệt; các điều kiện của người tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật, nhất là về vốn chủ sở hữu, năng lực tài chính, phương án thực hiện dự án đầu tư; chỉ đạo cơ quan được giao tổ chức đấu giá phối hợp với tổ chức đấu giá tài sản đánh giá kỹ hồ sơ tham gia đấu giá, điều kiện tham gia đấu giá để kịp thời phát hiện dấu hiệu thông đồng, móc nối giữa các doanh nghiệp tham gia đấu giá với nhau như doanh nghiệp mẹ, doanh nghiệp con, doanh nghiệp tham gia đấu giá do cùng một người, nhóm người thành lập, nắm cổ phần chi phối...

- Chỉ đạo, quán triệt người có tài sản đấu giá thuộc thẩm quyền quản lý thực hiện việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo đúng, đầy đủ các tiêu chí quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản nhằm đảm bảo việc lựa chọn được tổ chức đấu giá tài sản có uy tín, năng lực, kinh nghiệm, khách quan trong việc đấu giá tài sản, nhất là đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư có giá trị lớn, có vị trí thuận lợi, tiềm năng đối với việc phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; thực hiện nghiêm túc các quy định về thông báo công khai việc lựa chọn; nghiêm cấm và xử lý các trường hợp can thiệp, sắp xếp "sân sau" trong việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản; công bố các thông tin liên quan đến việc đấu giá, đảm bảo công khai, minh bạch.

## 2. Sở Tư pháp

- Tiếp tục nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước đối với tổ chức và hoạt động đấu giá tài sản nói chung và đấu giá quyền sử dụng đất nói riêng trên địa bàn tỉnh. Tăng cường công tác hướng dẫn nghiệp vụ về tổ chức và hoạt động đấu giá tài sản, trong đó lưu ý hướng dẫn các tổ chức đấu giá tài sản thực hiện nghiêm trình tự, thủ tục đấu giá tài sản.

- Phối hợp với các sở, ban, ngành rà soát, tham mưu việc sửa đổi, bổ sung ban hành mới quy định về đấu giá quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh, đảm bảo chặt chẽ, đúng quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan, trong đó chú trọng nội dung về đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư có giá trị lớn, có

vi trí thuận lợi, tiềm năng đối với việc phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Tăng cường theo dõi, nắm bắt tình hình, kịp thời phát hiện, xử lý nghiêm đối với việc các Tổ chức hành nghề công chứng, Thừa phát lại chứng nhận việc xác lập các giao dịch, sự kiện, hành vi mua bán, chuyển nhượng, đặt cọc quyền sử dụng đất khi chưa đủ điều kiện theo quy định của Bộ luật Dân sự và Luật Đất đai gây hiện tượng “sốt ảo”, “thổi giá” bất động sản. Tiếp tục tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra và xử lý vi phạm về tổ chức, hoạt động của các tổ chức đấu giá tài sản; việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản của người có tài sản trên địa bàn tỉnh.

3. Sở Tài nguyên 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 huyện, thị xã, thành phố 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, thanh tra việc chấp hành pháp luật trong việc đưa tài sản ra đấu giá, tổ chức xác định giá khởi điểm tài sản đấu giá và tổ chức, doanh nghiệp thẩm định giá, xử lý nghiêm theo quy định đối với các hành vi vi phạm, tiếp tay, bao che cho hành vi vi phạm về đấu giá tài sản và thẩm định giá.

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 của tỉnh trong việc thẩm định giá đất để đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất, nhất là đối với các dự án có tiền sử dụng đất lớn.

5. UBND các huyện, thị xã, thành phố 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.

6. Công an tỉnh chỉ đạo công an các huyện, thị xã, thành phố 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.

7. Ngân hàng Nhà nước Việt Nam chi nhánh Quảng Bình chỉ đạo rà soát các tổ chức tín dụng cho các nhà đầu tư vay tiền tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo đúng quy định của pháp luật, xử lý nghiêm các hành vi vi phạm quy định về cho vay vốn tín dụng.



8. Các Tổ chức đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh thực hiện nghiêm túc quy trình, thủ tục đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan, trong đó lưu ý việc xây dựng và thực hiện Quy chế cuộc đấu giá tài sản và trách nhiệm thông báo công khai Quy chế cuộc đấu giá. 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 trong trường hợp cuộc đấu giá được thực hiện bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp. 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 đìm 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 khác hoặc có hành vi vi phạm pháp luật khác.

Yêu cầu Thủ trưởng các sở, ban ngành cấp tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và Trưởng các Tổ chức đấu giá tài sản tổ chức triển khai, thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu QH tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Pháp chế - HĐND tỉnh
- Các sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Các Tổ chức đấu giá tài sản;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, NCVX.



**CHỦ TỊCH**

**Trần Thắng**