

CHÍNH PHỦ

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

Số: /2025/NQ-CP

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

Quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ số 63/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14; Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị quyết số 206/2025/QH15 về cơ chế đặc biệt xử lý khó khăn, vướng mắc do quy định của pháp luật;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tư pháp;

Chính phủ ban hành Nghị quyết quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định về tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất, cho thuê đất; xử lý vi phạm đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất, cho thuê đất vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền trúng đấu giá.

Điều 2. Tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất, cho thuê đất

Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai thì tiền đặt trước tối thiểu là hai mươi phần trăm và tối đa là năm mươi phần trăm giá khởi điểm.

Điều 3. Xử lý vi phạm đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất, cho thuê đất

1. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất, cho thuê đất vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền trúng đấu giá dẫn đến quyết định công nhận kết quả đấu giá bị hủy thì không được nhận lại khoản tiền đặt cọc và phải bồi thường thiệt hại bao gồm chi phí tổ chức đấu giá, giá dịch vụ đấu giá tài sản và các chi phí liên quan khác của cuộc đấu giá đó theo thông báo của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất ở cho cá nhân vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền trúng đấu giá dẫn đến quyết định công nhận kết quả đấu giá bị hủy, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị cấm tham gia đấu giá đối với quyền sử dụng đất ở như sau:

a) Cấm tham gia đấu giá từ 02 năm đến 05 năm đối với trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá;

b) Cấm tham gia đấu giá từ 06 tháng đến 03 năm đối với trường hợp người trúng đấu giá nộp không đầy đủ tiền trúng đấu giá.

3. Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất ở cho cá nhân là cơ quan có thẩm quyền quyết định cấm tham gia đấu giá quy định tại khoản 2 Điều này.

Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan có thẩm quyền quyết định cấm tham gia đấu giá xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia đấu giá đối với người trúng đấu giá đối với quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Nội dung của quyết định cấm tham gia đấu giá, việc gửi, đăng tải quyết định cấm tham gia đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia được thực hiện theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 25 Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ban hành đến hết ngày 28 tháng 02 năm 2027.

2. Trường hợp luật, nghị quyết của Quốc hội, pháp lệnh, nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội được sửa đổi, bổ sung hoặc ban hành mới có hiệu lực thi hành sau ngày Nghị quyết này được thông qua và trước ngày 01 tháng 3 năm 2027 thì các quy định tương ứng được ban hành trong Nghị quyết này chấm dứt hiệu lực.

3. Trong thời gian các quy định của Nghị quyết này có hiệu lực, nếu quy định về tiền đặt trước, cấm tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, xử lý vi phạm đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong Nghị quyết này khác với các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan thì thực hiện theo quy định tại Nghị quyết này.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

Bộ Tư pháp trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ của mình có trách nhiệm rà soát, đề xuất sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 1a Điều 39, khoản 2 và khoản 3 Điều 70 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016 của Quốc hội, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật Giá số 16/2023/QH15 ngày 19 tháng 6 năm

2023 của Quốc hội, Luật số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản để bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ.

Nơi nhận:

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Quốc hội (để b/c);
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội (để b/c);
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán nhà nước;
- Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan trung ương của các đoàn thể;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Công TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: VT, CN (2).

**TM. CHÍNH PHỦ
THỦ TƯỚNG**

Phạm Minh Chính

