

Số: 1932 /BTNMT-TCQLĐĐ

V/v hướng dẫn vướng mắc trong việc thực
hiện cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức kinh tế
trúng đấu giá tài sản

Hà Nội, ngày²⁶ tháng⁴ năm 2019

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau

Bộ Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 4832/UBND-NNTN ngày 28 tháng 6 năm 2018 của Quý Ủy ban về việc bán đấu giá tài sản thuộc sở hữu nhà nước và bản sao một số giấy tờ liên quan gửi kèm theo. Nếu không có tình tiết nào khác, Bộ Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

Theo nội dung Công văn số 4832/UBND-NNTN thì tài sản bán đấu giá là căn nhà số 18 tại đường Ngô Quyền, Phường 2, thành phố Cà Mau bao gồm giá trị nhà và giá trị quyền sử dụng đất (được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau phê duyệt tại Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2012); Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau đã chủ trì, phối hợp với Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Cà Mau và cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức bán căn nhà số 18, trong đó mục đích sử dụng đất được xác định là đất ở (Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 68/2013/HĐ ngày 30 tháng 5 năm 2013). Việc bán đấu giá tài sản được thực hiện trong giai đoạn Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và pháp luật đất đai năm 2003 có hiệu lực thi hành.

Về đối tượng tham gia đấu giá: Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải không thuộc trường hợp điều chỉnh tại Khoản 5 Điều 30 của Nghị định số 17/2010/NĐ-CP. Trường hợp tổ chức kinh tế tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích đất ở thì phải bảo đảm phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 34 và Điểm a Khoản 4 Điều 84 của Luật Đất đai năm 2003 (tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê; Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương giao đất ở hoặc cho thuê đất ở tại đô thị cho tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê).

Theo quy định tại Điều 139 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai, sau khi đấu giá thì tổ chức đã thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp thay người trúng đấu giá một bộ hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, trường hợp địa phương đã thực hiện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích đất ở với đối tượng tham gia đấu giá là tổ chức kinh tế nhưng không thực hiện vào mục đích xây dựng nhà ở để bán hoặc

cho thuê là không phù hợp với quy định của Nghị định số 17/2010/NĐ-CP và quy định của pháp luật về đất đai. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là chưa có đủ cơ sở pháp lý để thực hiện.

Bộ Tài nguyên và Môi trường đề nghị Quý Ủy ban chỉ đạo các cơ quan chuyên môn rà soát, xem xét trách nhiệm của tổ chức, cá nhân có liên quan về việc xác định trình tự, thủ tục bán đấu giá; đối tượng được mua tài sản bán đấu giá, bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, quy định của pháp luật về đất đai.

Trên đây là ý kiến của Bộ Tài nguyên và Môi trường đề Quý Ủy ban chỉ đạo thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng Trần Hồng Hà (để b/c);
- Thứ trưởng Nguyễn Thị Phương Hoa (để b/c);
- TCT Lê Thanh Khuyến;
- Lưu: VT, VP(TH), TCQLĐĐ (CĐKĐĐ).



**TUQ. BỘ TRƯỞNG
PHÓ TỔNG CỤC TRƯỞNG
TỔNG CỤC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**



Mai Văn Phấn