

Số: 279/BC-UBND

Quy Nhơn, ngày 12 tháng 6 năm 2024

BÁO CÁO

Tình hình tổ chức và hoạt động trong lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản đối với quyền sử dụng đất tại UBND thành phố Quy Nhơn

Kính gửi: Thanh tra Sở Tư pháp Bình Định

Thực hiện Quyết định số 86/QĐ-TTtra ngày 29/5/2024 của Thanh tra Sở Tư pháp Bình Định về việc thanh tra chuyên ngành về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản đối với quyền sử dụng đất tại UBND thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Căn cứ Công văn số 798/STP-ĐTTtra ngày 30/5/2024 của Đoàn thanh tra Sở Tư pháp Bình Định về việc thanh tra chuyên ngành việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản đối với quyền sử dụng đất.

UBND thành phố Quy Nhơn báo cáo tình hình tổ chức và hoạt động trong lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản đối với quyền sử dụng đất tại UBND thành phố Quy Nhơn như sau:

I. Tình hình về tổ chức và hoạt động trong lĩnh vực lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản

1. Về tình hình tổ chức

UBND thành phố đã ban hành các quyết định liên quan đến công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố như sau:

- Quyết định số 1543/QĐ-UBND ngày 16/3/2022 về việc kiện toàn Tổ công tác theo dõi, đơn đốc công tác tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất do thành phố Quy Nhơn quản lý.

- Quyết định số 1765/QĐ-UBND ngày 10/4/2023 về việc kiện toàn Tổ công tác theo dõi, đơn đốc công tác tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất do thành phố Quy Nhơn quản lý.

- Quyết định số 6379/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 về việc thành lập Hội đồng thẩm định và tổ công tác xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân do UBND thành phố thực hiện trên địa bàn thành phố Quy Nhơn

Căn cứ khoản 1, điều 5, Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản: “Người có tài sản đấu giá tự đánh giá hoặc thành lập tổ đánh giá hoặc lựa chọn hình thức

khác để đánh giá các tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản và chịu trách nhiệm về việc đánh giá này”, tại các quyết định phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các khu quy hoạch dân cư do thành phố quản lý, UBND thành phố đã giao nhiệm vụ cho Phòng Tài chính – Kế hoạch thành phố làm việc với đơn vị tư vấn để lập các thủ tục tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất ở theo đúng quy định của Nhà nước. Trên cơ sở nhiệm vụ được UBND thành phố giao, Phòng Tài chính – Kế hoạch thành phố đã phối hợp với Phòng Tài nguyên – Môi trường thành phố và Văn phòng HĐND&UBND thành phố để thực hiện ban hành các tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá và chấm điểm hồ sơ năng lực của các tổ chức đấu giá tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở do thành phố quản lý. Số lượng người tham gia công tác lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản về quyền sử dụng đất là 06 người, gồm lãnh đạo và chuyên viên của 03 đơn vị nêu trên.

2. Về tình hình hoạt động

- Trên cơ sở hướng dẫn của Thông tư 02/2022/TT-BTP, UBND thành phố đã ban hành các tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản đối với quyền sử dụng đất trên cơ sở đề xuất của Phòng Tài chính – Kế hoạch thành phố (Phòng Tài chính – Kế hoạch thành phố phối hợp với Phòng Tài nguyên – Môi trường thành phố, Văn phòng HĐND&UBND thành phố để xây dựng các tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo hướng dẫn của Thông tư 02/2022/TT-BTP).

- Trong năm 2023, UBND thành phố đã ban hành 13 Thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất ở do thành phố quản lý và có 01 tổ chức được lựa chọn ký kết hợp đồng đấu giá tài sản là Công ty Đấu giá hợp danh Bình Định.

- Phòng Tài chính – Kế hoạch thành phố là cơ quan trực tiếp tham mưu và thực hiện việc công khai thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản trên “Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản” của Bộ Tư pháp.

- Sau khi kết thúc thời hạn nộp hồ sơ theo Thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất, Phòng Tài chính – Kế hoạch thành phố phối hợp với Phòng Tài nguyên – Môi trường thành phố và Văn phòng HĐND&UBND thành phố thực hiện chấm điểm theo hồ sơ năng lực của các tổ chức đăng ký đấu giá tài sản gửi về Phòng Tài chính – Kế hoạch thành phố và dựa trên các tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá UBND thành phố đã ban hành.

- Trong năm 2023, UBND thành phố không có Thông báo nào hủy bỏ kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

- Trong năm 2023, không có trường hợp nào từ chối đánh giá hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của tổ chức đấu giá tài sản.

- Trong năm 2023, có 01 đơn khiếu nại liên quan đến việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, UBND thành phố đã có văn bản số 693/UBND-TC ngày 20/3/2023 về việc trả lời khiếu nại của Công ty Đấu giá hợp danh Đông Dương,

sau đó Công ty không còn ý kiến nào liên quan đến kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản (văn bản này có gửi Sở Tư pháp Bình Định để báo cáo).

- Toàn bộ hồ sơ liên quan đến công tác thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, hồ sơ năng lực của các tổ chức đăng ký tham gia đấu giá tài sản (bao gồm đơn vị được lựa chọn và đơn vị không được lựa chọn), biên bản chấm điểm các tổ chức đăng ký tham gia đấu giá, thông báo kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá đều được lưu thành từng bộ hồ sơ của từng lần thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá và được lưu trữ tại Phòng Tài chính – Kế hoạch thành phố.

3. Những thuận lợi, khó khăn, tồn tại, hạn chế, nguyên nhân trong hoạt động lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản đối với quyền sử dụng đất

▪ Thuận lợi

Bộ Tư pháp đã ban hành Thông tư 02/2022/TT-BTC hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản kịp thời, đầy đủ và chi tiết các yếu tố để đánh giá năng lực của các tổ chức đấu giá tài sản.

▪ Tồn tại

Một số tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản còn chưa đánh giá đúng năng lực của tổ chức đấu giá tài sản, cụ thể như sau:

- Tiêu chí **“Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản”**

+ Mục 1 *“Trong năm trước liên kê đã thực hiện hợp đồng dịch vụ đấu giá cùng loại tài sản với tài sản dự kiến đưa ra đấu giá”*: chấm được dựa trên số hợp đồng thực hiện trong năm trước.

+ Mục 2 *“Trong năm trước liên kê đã tổ chức đấu giá thành các cuộc đấu giá cùng loại tài sản với tài sản dự kiến đưa ra đấu giá có mức chênh lệch trung bình giữa giá trúng đấu giá so với giá khởi điểm”*: chấm điểm dựa trên chênh lệch trung bình giữa giá trúng đấu giá và giá khởi điểm.

02 mục trên để đánh giá năng lực của tổ chức đấu giá tài sản không phản ánh đúng năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản, nguyên nhân là do:

+ Một tổ chức có thể ký nhiều hợp đồng thực hiện dịch vụ đấu giá tài sản nhưng số lượng và giá trị của tài sản đấu giá nhỏ, trong khi một tổ chức uy tín có thể ký ít hợp đồng nhưng giá trị và số lượng tài sản đấu giá nhiều.

+ Mức giá chênh lệch trung bình giữa giá trúng đấu giá và giá khởi điểm không phản ánh đúng kinh nghiệm và năng lực của tổ chức đấu giá vì một tổ chức đấu giá trong năm chỉ tổ chức 01 cuộc đấu giá với 01 tài sản nhưng giá chênh lệch 100% không thể so sánh được với tổ chức đấu giá thực hiện 100 cuộc đấu giá với 1.000 tài sản nhưng giá chênh lệch chỉ dưới 20%.

UBND thành phố kính báo cáo Thanh tra Sở Tư pháp Bình Định xem xét./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND TP;
- Phòng TC-KH TP;
- VP (LĐ+C17);
- Lưu: VT.

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

Nguyễn Đức Toàn