

UBND TỈNH ĐỒNG NAI  
**SỞ TƯ PHÁP**

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

Số: /STP-BTTP

Đồng Nai, ngày tháng năm 2025

V/v góp ý dự thảo Phương án đấu giá  
quyền sử dụng đất thửa số 145 và thửa  
đất số 14, tờ bản đồ địa chính số 31 xã  
Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

Kính gửi: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai.

Sở Tư pháp nhận được Văn bản số 111/TTPTQĐ-QL&PTQĐ ngày 17/7/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh về việc góp ý dự thảo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thửa số 145 và thửa đất số 14, tờ bản đồ địa chính số 31 xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. Sau khi nghiên cứu nội dung dự thảo Phương án và các văn bản pháp luật có liên quan, Sở Tư pháp có ý kiến như sau:

Về cơ bản thống nhất với nội dung của dự thảo Phương án. Tuy nhiên, đề dự thảo Phương án đầy đủ, hoàn thiện hơn Sở Tư pháp đề nghị:

1. Tại (-) thứ 5 điểm a, mục 4.2, phần II của Phương án quy định về nội dung ủy quyền tham gia đấu giá, đề nghị Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh nghiên cứu nội dung điểm d1, khoản 5, Điều 1 của Luật đấu giá tài sản năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2016, quy định về hành vi bị nghiêm cấm “*nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản*” để chỉnh sửa lại dự thảo cho phù hợp.

2. Tại (+) thứ 4, điểm b, mục 4.2, phần II của Phương án có quy định “Đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án nhà ở, dự án kinh doanh bất động sản khác” để đảm bảo thuận lợi trong việc áp dụng thực hiện đề nghị xem xét quy định rõ, cụ thể về các điều kiện theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản, Luật đầu tư, Luật Nhà ở (cần dẫn chiếu theo điều khoản Luật cụ thể).

3. Tại mục 4.3, phần II, đề nghị bổ sung thêm các trường hợp không được tham dự phiên đấu giá theo quy định tại điểm d2, d3, Khoản 5, Điều 1 của Luật đấu giá tài sản số năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2016 cho chặt chẽ và đầy đủ.

4. Tại khoản 7 mục II dự thảo Phương án đề nghị bổ sung thêm mục “Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá”, trong đó cần quy định rõ thành phần hồ sơ người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp, đồng thời quy định trách nhiệm, thời gian việc xét duyệt hồ sơ tham gia đấu giá, thông báo kết quả xét duyệt hồ sơ tham gia đấu giá cho đúng

với quy định tại Điều 38, Luật đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024).

**5.** Về trách nhiệm của Sở Tư pháp quy định tại khoản 4 mục III dự thảo Phương án, đề nghị đơn vị soạn thảo trình bày đảm bảo phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của Sở Tư pháp theo Quyết định số 02/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai.

Trên đây là ý kiến đối với dự thảo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thửa số 145 và thửa đất số 14, tờ bản đồ địa chính số 31 xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai, Sở Tư pháp gửi Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh nghiên cứu, tổng hợp theo quy định pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
  - Giám đốc Sở; các PGĐ Sở;
  - Lưu: VT, BTTP.
- (Hai – GY)

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Lê Triết Như Vũ**