

Số: /UBND-TNMT  
Về việc xin ý kiến về việc xử lý  
các lô đất vi phạm theo đề nghị  
tại Văn bản số 215/CSĐT ngày  
05/3/2024 của Cơ quan Công an  
thị xã Việt Yên

Việt Yên, ngày tháng 4 năm 2024

Kính gửi: Cơ quan cảnh sát điều tra - Công an thị xã Việt Yên.

UBND thị xã Việt Yên nhận được văn bản số 215/CSKT ngày 05/3/2024 của Công an thị xã Việt Yên về việc đề nghị xử lý vi phạm trong cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ngày 25/7/2023 thị xã Việt Yên. Sau khi nhận được văn bản UBND thị xã tóm tắt các nội dung và xin ý kiến như sau:

### 1. Yêu cầu của Cơ quan cảnh sát điều tra - Công an thị xã Việt Yên

Quá trình điều tra, xác minh của Công an thị xã Việt Yên đề nghị UBND thị xã hủy 14 lô đất. Trong đó có 12 lô hủy do vi phạm Khoản 3, Điều 7 quy chế đấu giá và khoản 3, Điều 72, khoản 6, Điều 33 Luật đấu giá tài sản gồm các lô: 04, 05, 07, 08, 10, 18, 28, 32, 33, 42, 44 dãy LK3 và lô 15 dãy LK5 (*khách hàng nộp tiền đặt cọc sau 11 giờ 30 phút ngày 24/7/2023 và trúng đấu giá*); 02 lô do khách hàng thông đồng, đim giá là lô: 29, 36 dãy LK3.

Đối với 15 lô đất Công an thị xã đề nghị Chủ tịch UBND thị xã xem xét xử lý gồm: 09, 19, 23, 24, 25, 26, 31, 34, 37, 41, 43, 46 dãy LK3 và 18, 20, 26, dãy LK5; lý do vi phạm Khoản 3, Điều 7 quy chế đấu giá nộp tiền đặt cọc sau thời gian quy định (*các lô đất trên có khách hàng nộp tiền đặt cọc sau 11 giờ 30 phút ngày 24/7/2023 và không trúng đấu giá*).

### 2. Quá trình rà soát các lô đất

- Đối với 14 lô đất: Công an thị xã Việt Yên đề nghị UBND thị xã hủy 14 lô đất nêu trên (*có 60 khách hàng tham gia đấu giá, trong đó có 33 khách hàng nộp tiền đặt cọc sau 11 giờ 30 theo thông báo lần đầu của Đơn vị tổ chức đấu giá tài sản*), trong đó: 07 lô đã nộp tiền sử dụng đất và được cấp GCN QSD đất, chuyển quyền sử dụng đất gồm các lô: 08, 18, 32, 33, 42, 44 dãy LK3, 15- LK5 (*đã thế chấp QSD đất*); 06 lô chưa nộp tiền sử dụng đất và chưa được cấp GCN QSD đất gồm: 04, 05, 07, 28, 29, 36 dãy LK3; 01 lô đã nộp tiền trúng đấu giá là lô số 10-LK3.

- Đối với 15 lô đất: Công an thị xã đề nghị Chủ tịch UBND thị xã xem xét xử lý (*có 98 khách hàng tham gia đấu giá thì tất cả 98 khách hàng đều nộp tiền đặt trước sau 11 giờ 30 theo thông báo lần đầu của Đơn vị tổ chức đấu giá tài sản*), trong đó: 09 lô đã nộp tiền và được cấp GCN QSD đất, chuyển quyền sử dụng đất gồm các lô: 19, 23, 25, 26, 31, 34, 37, 43 dãy LK3 và lô 20 dãy LK5; 02 lô nộp tiền trúng đấu giá 9, 24 dãy LK3; 02 lô chưa nộp tiền trúng đấu giá gồm: 41, 46 dãy LK3 (*chưa được cấp GCN QSD đất*); 02 lô không có khách hàng trúng đấu giá: 18, 26 dãy LK5.

(Chi tiết các lô có biểu kèm theo)

Cơ quan cảnh sát điều tra - Công an thị xã Việt Yên ban hành Văn bản số 215/CSĐT ngày 05/3/2024 có nội dung “*Công ty đấu giá hợp danh DHL không tổ chức niêm yết thông báo thay đổi thời gian nộp tiền đặt trước theo quy định, không thông báo xin phép chủ tài sản. Do vậy Công ty đấu giá hợp danh DHL vi phạm Điều 35 và Điều 57, Luật đấu giá tài sản 2016*” và đề nghị UBND thị xã Việt Yên hủy 14 lô đất và xem xét xử lý đối với 15 lô đất nêu trên.

(1) Đối với hành vi “***không tổ chức niêm yết thông báo thay đổi thời gian nộp tiền đặt trước theo quy định, không thông báo xin phép chủ tài sản***” theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Mục 5, Nghị định 82/NĐ-CP ngày 15/7/2020 quy định hành vi vi phạm hành chính, hình thức xử phạt, mức xử phạt và biện pháp khắc phục hậu quả trong hoạt động đấu giá tài sản quy định tại Điểm c, Khoản 3, Điều 24 Nghị định 82/2020/NĐ-CP ngày 15/7/2020 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực hỗ trợ tư pháp; hành chính tư pháp; hôn nhân và gia đình; thi hành án dân sự; phá sản doanh nghiệp, hợp tác xã áp dụng hình thức phạt tiền đối với Tổ chức đấu giá từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng.

Biện pháp khắc phục hậu quả không yêu cầu hủy bỏ kết quả trúng đấu giá của khách hàng đối với hành vi nêu trên.

(2) Trường hợp thông báo thay đổi thời gian nộp tiền đặt trước (*thông báo thay đổi thời gian nộp tiền cọc số 070404/TB-DHL ngày 22/7/2023*) không có giá trị. Do đó việc các khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước sau 11h30 phút (*sau thời gian quy định tại thông báo lần 1*) là vi phạm Khoản 3, Điều 7 quy chế đấu giá.

Đối với nội dung này quy định tại Mục 5, Nghị định 82/NĐ-CP ngày 15/7/2020 quy định hành vi vi phạm hành chính, hình thức xử phạt, mức xử phạt và biện pháp khắc phục hậu quả trong hoạt động đấu giá tài sản quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 24 Nghị định 82/2020/NĐ-CP ngày 15/7/2020 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực hỗ trợ tư pháp; hành chính tư pháp; hôn nhân và gia đình; thi hành án dân sự; phá sản doanh nghiệp, hợp tác xã áp dụng hành vi “***Thu tiền đặt trước hoặc trả lại tiền đặt trước không đúng quy định (không đúng với quy chế)***” thực hiện phạt tiền đối với Tổ chức đấu giá từ 7.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng.

Biện pháp khắc phục hậu quả không yêu cầu hủy bỏ kết quả trúng đấu giá của khách hàng đối với hành vi này.

**Đề nghị:** Cơ quan cảnh sát điều tra - Công an thị xã Việt Yên cho ý kiến việc áp dụng xử lý hành vi nêu trên được thực hiện theo quy định tại Mục 5, Nghị định 82/NĐ-CP ngày 15/7/2020 quy định hành vi vi phạm hành chính, hình thức xử phạt, mức xử phạt và biện pháp khắc phục hậu quả trong hoạt động đấu giá tài sản.

(3) Đối với 02 lô là: 29, 36 dãy LK3 do vi phạm lỗi khách hàng tham gia đấu giá thông đồng, dìm giá. Tuy nhiên không nêu rõ việc khách hàng tham gia

đấu giá là Giáp Văn Dũng, Đặng Thị Tâm thông đồng với khách hàng nào, có làm ảnh hưởng tới giá trả của 02 lô đất trên (trong khi đó khách hàng Giáp Văn Dũng và Đặng Thị Tâm không trúng đấu giá 02 lô đất nêu trên mà khách hàng khác trúng đấu giá).

**Đề nghị:** Cơ quan cảnh sát điều tra - Công an thị xã Việt Yên kiểm tra xem xét cho ý kiến đối với nội dung này để làm cơ sở xử lý theo quy định.


Để có cơ sở thực hiện theo đề nghị của Cơ quan cảnh sát điều tra - Công an thị xã Việt Yên và đảm bảo được quyền lợi của khách hàng trúng đấu giá, đồng thời ổn định tình hình tại địa phương, UBND thị xã Việt Yên đề nghị Cơ quan cảnh sát điều tra - Công an thị xã Việt Yên cho ý kiến và gửi về UBND thị xã Việt Yên (qua Phòng Tài nguyên và Môi trường) trước ngày 20/4/2024.

Chủ tịch UBND thị xã Việt Yên đề nghị Cơ quan cảnh sát điều tra - Công an thị xã Việt Yên xem xét, cho ý kiến./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND thị xã;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường; Trung tâm phát triển Quỹ đất và CCN thị xã;
- LĐVP, CVTH;
- Lưu: VT.

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



**Lê Hoàng Bách**