

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Số : 7959/UBND-NC

Đắk Lắk, ngày 05 tháng 10 năm 2016

V/v thực hiện quy trình bán đấu giá quyền sử dụng đất tại huyện Krông Pắc

Kính gửi :

- Sở Tư pháp;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Huyện ủy, UBND huyện Krông Pắc.

Xử lý Báo cáo số 76 –BC/HU ngày 21/9/2016 của Huyện ủy Krông Pắc, về việc thực hiện quy trình bán đấu giá quyền sử dụng đất tại huyện Krông Pắc chưa đúng quy định (có văn bản kèm theo); Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Huyện ủy, UBND huyện Krông Pắc tiếp tục chỉ đạo Công an huyện báo cáo kết quả điều tra, xác minh về việc thực hiện quy trình bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với 33 thửa đất tại thị trấn Phước An và xã Ea Kly thuộc huyện để xem xét, xử lý theo thẩm quyền; báo cáo kết quả về UBND tỉnh, cùng gửi Sở Tư pháp (để tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh) trước ngày **15/10/2016**.

2. Giao Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, các cơ quan có liên quan nghiên cứu, soát xét, làm rõ về những nội dung liên quan đến quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục và kết quả đấu giá tài sản nêu trong Báo cáo số 76 –BC/HU nói trên; báo cáo, tham mưu UBND tỉnh xử lý trước ngày **20/10/2016**.

Nhận được Công văn này, các cơ quan có liên quan triển khai thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TT Tỉnh ủy (để báo cáo);
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Các Sở, ngành: TNMT, TTr, TC;
- HU, UBND huyện Krông Pắc;
- VP UBND tỉnh: LđVP;
- + Các P: TH, NNMT, KT;
- Lưu VT, NCm.30

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Hải Ninh**

ĐẢNG BỘ TỈNH ĐẮK LẮK  
HUYỆN ỦY KRÔNG PẮC

\*  
Số 76 -BC/HU

ĐẢNG CÔNG SẢN VIỆT NAM

Krông Pắc, ngày 24 tháng 9 năm 2016

## BÁO CÁO

### Về việc thực hiện quy trình bán đấu giá quyền sử dụng đất tại huyện Krông Pắc chưa đúng quy định

Thực hiện Quyết định số 1853/QĐ-UBND, ngày 30/6/2016 của UBND tỉnh Đăk Lăk về việc phê duyệt mức giá khởi điểm để tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất với các thửa đất tại thị trấn Phước An và xã Ea Kly, huyện Krông Pắc, Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Krông Pắc và các đơn vị liên quan đã tiến hành thực hiện quy trình bán đấu giá với 33 lô đất, trong đó có 25 lô tại xã Ea Kly và 8 lô đất tại thị trấn Phước An.

Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện quy trình bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với 33 lô đất nêu trên, đã bộc lộ một số vấn đề chưa đúng quy định.

#### I- VỀ BÁO CÁO CỦA UBND HUYỆN

Theo Báo cáo số 238/BC-UBND, ngày 16/9/2016, của Ủy ban nhân dân huyện Krông Pắc, có 4 điểm có những sai sót, đó là:

#### 1- Kết quả bán đấu giá có những dấu hiệu không bình thường

Ngày 15/9/2016, Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Krông Pắc mới nhận được một bộ hồ sơ photo về bán đấu giá đất tại xã Ea Kly và thị trấn Phước An do chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Krông Pắc cung cấp, theo đó, kết quả như sau:

- Tại xã Ea Kly:

+ Tổng giá khởi điểm 25 lô đất là: 4.922.000.000đ

+ Tổng giá bán 25 lô đất là: 5.093.000.000đ

Tăng so với giá khởi điểm là: 171.000.000đ

Tất cả các lô đất trên, chỉ có một người dân Ea Kly tham gia đấu giá và trúng đấu giá. Mỗi lô đất chỉ có 02 người tham gia, bình quân mỗi lô đất tăng 6.840.000đ

(trung đương 1,5 bước giá, mỗi bước giá là 4.000.000đ). Tổng số người trúng đấu giá 25 lô đất tại xã Ea Kly là : 10 người.

- Tại thị trấn Phước An:

+ Tổng giá khởi điểm 08 lô đất là: 9.287.000.000đ.

+ Tổng giá bán 08 lô đất là: 9.647.000.000đ

Tăng 360.000.000đ so với giá khởi điểm, mỗi lô đất có 03 người tham dự và trung bình tăng mỗi lô là 45.000.000đ (trung đương 02 bước giá/ 01 lô).

Qua kiểm tra kết quả đấu giá cho thấy ông Lưu Văn Hoan và ông Trần Đình Hà mỗi người trúng 4 lô đất, các ông Trương Đình Thọ, Hồ Minh Xuân và bà Nguyễn Thị Huệ mỗi người trúng đấu giá 03 lô đất... trung bình mỗi lô đất chỉ tăng 1,5 – 2 bước giá, đó là những dấu hiệu không bình thường trong quá trình bán đấu giá Quyền sử dụng đất lại xã Ea Kly và thị trấn Phước An.

Như vậy, số người dân được biết và tiếp cận để mua hồ sơ tham gia đấu giá là rất hạn chế, mỗi lô đất chỉ 2 – 3 người tham gia đấu giá/1lô.

**2- Việc niêm yết thông báo bán đấu giá quyền sử dụng đất, chỉ ký biên bản, nhưng không niêm yết thông báo, không có hồ sơ, biên bản kết thúc niêm yết**

Việc niêm yết công khai tại UBND xã Ea Kly và UBND thị trấn Phước An có biên bản niêm yết được Chủ tịch UBND xã Ea Kly và Chủ tịch UBND thị trấn Phước An ký xác nhận. Tuy nhiên, theo Báo cáo số: 08/BC-UBND ngày 12/8/2016 và Báo cáo số: 56/BC-UBND ngày 12/8/2016 của UBND xã Ea Kly và UBND thị trấn Phước An đều khẳng định việc ký vào biên bản là để cho Trung tâm bán đấu giá tài sản của tỉnh thực hiện việc niêm yết. Nhưng UBND 02 xã, thị trấn nói trên đều khẳng định không có hồ sơ để niêm yết và không thực hiện việc niêm yết tại trụ sở của UBND xã Ea Kly và UBND thị trấn Phước An. Tại cuộc họp ngày 15/8/2016 tại UBND huyện, thành phần có mời tổ trưởng tổ dân phố 8, thị trấn Phước An, thôn trưởng thôn 1, xã Ea kly và các đoàn thể tại 02 khu vực có đất để bán đấu giá thì mọi người đều khẳng định không có việc niêm yết tại hội trường thôn 1, xã Ea Kly và tổ dân phố 8, thị trấn Phước An. UBND huyện cũng đã chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra thực tế và ghi hình việc niêm yết thông báo bán đấu giá tại trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, UBND xã Ea Kly và thị trấn Phước An. Kết quả cho thấy không có việc niêm yết tại trụ sở các cơ quan nói trên, có biên bản làm việc ngày 11/8/2016 do Phòng Tài nguyên và Môi

trường lập. Như vậy, việc ký biên bản niêm yết là hình thức để hợp thức hóa hồ sơ, còn bản chất sự việc là không có niêm yết tại 03 cơ quan nói trên, đã thực hiện không đúng theo Điều 28, Nghị định 17/2010/NĐ-CP, ngày 04/03/2016 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản. Hành vi trên có dấu hiệu vi phạm tại điểm b, khoản 3, điều 21, Nghị định 110/2013/NĐ-CP, ngày 24/09/2013 của Chính phủ về việc quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bổ trợ tư pháp, hôn nhân và gia đình, thi hành án dân sự, phá sản doanh nghiệp, hợp tác xã.

Căn cứ theo khoản 1, Điều 28, Nghị định 17/2010/NĐ-CP, ngày 04/03/2016 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản, trách nhiệm của UBND xã phải cử cán bộ phối hợp với Trung tâm bán đấu giá và ký biên bản kết thúc niêm yết. Tuy nhiên, UBND xã Ea Kly và UBND thị trấn Phước An không được Trung tâm bán đấu giá tài sản của tỉnh, Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Krông Pắc đề nghị phối hợp hoặc làm việc để UBND xã Ea Kly, thị trấn Phước An cử cán bộ tham gia, kiểm tra việc niêm yết. Do vậy, hoàn toàn không có hồ sơ, biên bản kết thúc niêm yết, đã vi phạm tại khoản 2, Điều 12, Quyết định 09/2016/QĐ-UBND ngày 09/3/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy chế bán đấu giá tài sản nhà nước trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

### **3- Quy trình thực hiện bán đấu giá đã bỏ qua một số khâu**

Căn cứ Khoản 1, Điều 7, Điều 8, Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP, ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường – Bộ Tư pháp quy định về việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất. Hồ sơ để phục vụ tổ chức bán đấu giá của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện có sự sai phạm như sau:

- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 1458/QĐ-UBND ngày 24/5/2016 của UBND huyện Krông Pắc về việc ban hành phương án bán đấu giá quyền sử dụng đất các khu đất tại xã Ea Kly và thị trấn Phước An chưa được Trung tâm phát triển quỹ đất gửi đến cơ quan tài nguyên và môi trường huyện Krông Pắc để thẩm định trước khi trình UBND huyện ký phê duyệt, vi phạm vào Khoản 1, Điều 7, Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP, ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp quy định về việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.

- Việc Trung tâm phát triển quỹ đất tham mưu cho UBND huyện ban hành Quyết định số 1682/QĐ-UBND ngày 20/6/2016 về việc đấu giá quyền sử dụng đất

các khu đất tại xã Ea Kly, Hòa An và thị trấn Phước An huyện Krông Pắc khi chưa có ý kiến thẩm định của cơ quan tài nguyên và môi trường huyện là sai quy trình, vi phạm vào Khoản 1, Điều 8, Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP, ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp quy định về việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.

#### **4- Việc ký hợp đồng bán đấu giá khi UBND huyện Krông Pắc chưa nhận được Quyết định của UBND tỉnh**

Căn cứ Quyết định số 1853/QĐ-UBND, ngày 30/6/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt mức giá khởi điểm để tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất với các thửa đất tại thị trấn Phước An và xã Ea Kly. Tại Điều 2 ghi rõ “Giao UBND huyện Krông Pắc chịu trách nhiệm xác định về kích thước, diện tích của các thửa đất và phân lô cắm mốc ngoài thực địa; tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên, theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước”. Quyết định này ngày 01/7/2016 mới đến UBND huyện nhưng ngày 30/6/2016 Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Krông Pắc đã ký hợp đồng số 193/2016/HĐĐG-TTĐG với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh để thực hiện việc bán đấu giá. Như vậy, việc Trung tâm phát triển quỹ đất ký hợp đồng bán đấu giá khi chưa nhận được Quyết định phê duyệt giá khởi điểm là không đảm bảo quy định.

Mặc khác, Lãnh đạo UBND huyện đã nhiều lần đôn đốc nhưng Trung tâm phát triển quỹ đất luôn né tránh và nêu lý do chờ việc chuyển giao Trung tâm phát triển quỹ đất huyện về trực thuộc sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh, có mẫu dấu mới theo quy định và hện đến 30/9/2016 mới tiến hành quy trình bán đấu giá được. Như vậy, Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất huyện đã cố tình không báo cáo và thực hiện sự chỉ đạo của UBND huyện.

## **II- KẾT QUẢ LÀM VIỆC CỦA SỞ TƯ PHÁP VỚI CÁC SỞ NGÀNH LIÊN QUAN, UBND HUYỆN KRÔNG PẮC, XÃ EA KLY VÀ THỊ TRẤN PHƯỚC AN**

Tại Biên bản họp thống nhất hướng giải quyết vướng mắc trong quá trình tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại huyện Krông Pắc ngày 09/9/2016, Sở Tư pháp đã kết luận việc đề nghị hủy kết quả bán đấu giá của UBND huyện Krông Pắc là không phù hợp và đề nghị UBND huyện phê duyệt kết quả trúng thầu.

## **III- BIỆN PHÁP XỬ LÝ BƯỚC ĐẦU**

Tại phiên chất vấn, kỳ họp thứ hai, Hội đồng nhân dân huyện, ngày 11/8/2016, sau khi chất vấn nội dung nêu trên, nghe báo cáo của đại diện lãnh đạo UBND huyện, Hội đồng nhân dân huyện đã có Kết luận đề nghị UBND huyện có báo cáo trình UBND tỉnh xem xét hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất đối với 33 thửa đất tại xã Ea Kly và thị trấn Phước An, huyện Krông Pắc (nếu có vi phạm). Ngày 12/8/2016, UBND huyện đã có Báo cáo số 180/UBND-VP về việc xem xét hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất đối với 33 thửa đất tại xã Ea Kly và thị trấn Phước An, huyện Krông Pắc gửi UBND tỉnh và các sở liên quan.

Ban Thường vụ Huyện ủy Krông Pắc tại cuộc họp ngày 18/8/2016, đã kết luận: *“Thống nhất chủ trương giao cho Đảng ủy Công an huyện chỉ đạo các bộ phận nghiệp vụ giúp Ban Thường vụ Huyện ủy khảo sát, điều tra, xác định đúng sai việc thực hiện quy trình bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với 33 thửa đất tại thị trấn Phước An và xã Ea Kly, tổ chức ngày 10/8/2016, đối với các tổ chức, cá nhân trong thẩm quyền quản lý của huyện; đề xuất, kiến nghị. Trước khi tiến hành, có báo cáo Ban Giám đốc Công an tỉnh xin ý kiến”*.

Tại cuộc họp của Thường trực Huyện ủy ngày ngày 12/9/2016, sau khi nghe lãnh đạo UBND huyện thông báo nội dung cuộc họp ngày 09/9/2016 do Sở Tư pháp chủ trì để giải quyết vướng mắc xung quanh việc thực hiện thủ bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với 33 thửa đất tại thị trấn Phước An và xã Ea Kly ngày 10/8/2016, nghe ý kiến thảo luận của các thành viên dự họp, Thường trực Huyện ủy kết luận như sau:

*“Trước mắt, UBND huyện tạm dừng phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất đối với 33 thửa đất tại thị trấn Phước An và xã Ea Kly ngày 10/8/2016.*

*UBND huyện rà soát toàn bộ quy trình, thủ tục liên quan đến việc chuẩn bị hồ sơ và tiến hành đấu giá quyền sử dụng đất đối với 33 lô đất tại thị trấn Phước An và xã Ea Kly, xác định rõ những dấu hiệu sai phạm; đồng thời tham mưu cho Thường trực Huyện ủy những nội dung nêu trên theo đúng quy định của pháp luật, làm cơ sở để Thường trực Huyện ủy có báo cáo xin ý kiến chỉ đạo của Ban cán sự Đảng UBND tỉnh”*.

Ngày 16/9/2016, UBND huyện đã có Báo cáo số 238/BC-UBND về việc thực hiện quy trình bán đấu giá quyền sử dụng đất tại huyện Krông Pắc chưa đúng quy trình, đề tham mưu các nội dung báo cáo với Thường trực Huyện ủy báo cáo xin ý kiến chỉ đạo của Thường trực Tỉnh ủy, Ban cán sự Đảng UBND tỉnh.

#### IV- KIẾN NGHỊ

Thường trực Huyện ủy Krông Pắc qua xem xét vụ việc, báo cáo của UBND huyện, ý kiến của các ngành liên quan, xin được kiến nghị với Ban cán sự đảng Ủy ban nhân dân tỉnh như sau:

Đề nghị Ban cán sự đảng Ủy ban Nhân dân tỉnh chỉ đạo UBND tỉnh chỉ đạo làm rõ vụ việc, xem xét hủy kết quả đấu thầu đối với 33 lô đất nêu trên, nếu không đảm bảo các yêu cầu pháp lý.

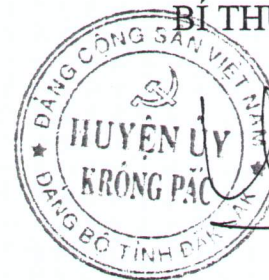
Việc tiến hành các bước trong quy trình bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với 33 lô đất tại xã Ea Kly và thị trấn Phước An, huyện Krông Pắc đã có những sai phạm, tạo ra dư luận không tốt, Thường trực Huyện ủy Krông Pắc kính đề nghị Thường trực Tỉnh ủy, Ban cán sự đảng UBND tỉnh quan tâm theo dõi, chỉ đạo xử lý./.

#### Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy;
- Ban cán sự đảng UBND tỉnh (báo cáo);
- Thường trực Huyện ủy;
- Lưu VTHU.

**T/M BAN THƯỜNG VỤ**

**BÍ THƯ**



**Nguyễn Thành Dũng**