|  |  |
| --- | --- |
| **CHÍNH PHỦ**    Số: /2025/NQ-CP | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *Hà Nội, ngày tháng năm 2025* |

DỰ THẢO

**NGHỊ QUYẾT**

**Quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai**

**và việc xây dựng Cơ sở dữ liệu công chứng theo quy định**

**của Luật Công chứng**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ số 63/2025/QH15;*

*Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14; Luật Giá số 16/2023/QH15; Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản;*

*Căn cứ Luật Công chứng số 46/2024/QH15;*

*Căn cứ* *Nghị quyết số 206/2025/QH15 về cơ chế đặc biệt xử lý khó khăn, vướng mắc do quy định của pháp luật;*

*Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tư pháp;*

*Chính phủ ban hành Nghị quyết quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai và việc xây dựng Cơ sở dữ liệu công chứng theo quy định của Luật Công chứng.*

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Nghị quyết này quy định về việc xây dựng, vận hành quản lý Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, Sàn Đấu giá trực tuyến; tiền đặt cọc tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất, cho thuê đất; xử lý vi phạm đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất, cho thuê đất vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền trúng đấu giá dẫn đến quyết định công nhận kết quả đấu giá bị hủy; Cơ sở dữ liệu công chứng theo quy định của Luật Công chứng.

**Điều 2. Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, Sàn Đấu giá trực tuyến**

1. Cổng Đấu giá tài sản quốc gia là hệ thống công nghệ thông tin do Bộ Tư pháp xây dựng, quản lý và vận hành nhằm mục đích thống nhất quản lý thông tin về đấu giá tài sản đáp ứng yêu cầu quản lý, kết nối, chia sẻ dữ liệu theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Bộ Tư pháp có trách nhiệm xây dựng, quản lý và hướng dẫn sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia; giao nhiệm vụ vận hành cho cơ quan chuyên môn, đơn vị trực thuộc tổ chức thực hiện.

2. Sàn Đấu giá trực tuyến là hệ thống công nghệ thông tin thuộc Cổng Đấu giá tài sản quốc gia do Bộ Công an xây dựng, quản lý và vận hành có chức năng thực hiện đấu giá trực tuyến đáp ứng yêu cầu quản lý, kết nối, chia sẻ dữ liệu theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Bộ Công an có trách nhiệm xây dựng, quản lý và hướng dẫn sử dụng Sàn Đấu giá trực tuyến; giao nhiệm vụ vận hành cho cơ quan chuyên môn, đơn vị trực thuộc tổ chức thực hiện.

3. Việc xây dựng, quản lý và vận hành Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, Sàn Đấu giá trực tuyến trang thông tin đấu giá trực tuyến của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật về thông tin và truyền thông, pháp luật về thương mại điện tử và pháp luật về đấu giá tài sản.

Kinh phí xây dựng, quản lý, vận hành, bảo trì, nâng cấp Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, Sàn Đấu giá trực tuyến được sử dụng từ nguồn ngân sách nhà nước và các nguồn khác theo quy định của pháp luật.

4. Chi phí sử dụng Sàn Đấu giá trực tuyến, chi phí thuê trang thông tin đấu giá trực tuyến của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để tổ chức cuộc đấu giá bằng hình thức trực tuyến được tính vào chi phí đấu giá tài sản.

5. Yêu cầu, điều kiện đối với Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, Sàn Đấu giá trực tuyến; trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc xây dựng, quản lý, vận hành, sử dụng Sàn Đấu giá trực tuyến được thực hiện theo quy định của Chính phủ.

**Điều 3. Tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất, cho thuê đất**

Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất ở cho cá nhân, trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư thì tiền đặt trước tối thiểu là mười phần trăm và tối đa là năm mươi phần trăm giá khởi điểm.

**Điều 4. Xử lý vi phạm người trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất, cho thuê đất**

1. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất ở cho cá nhân vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền trúng đấu giá dẫn đến quyết định công nhận kết quả đấu giá bị hủy, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị cấm tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất ở trong thời hạn từ 06 tháng đến 05 năm.

2. Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất ở cho cá nhân là cơ quan có thẩm quyền quyết định cấm tham gia đấu giá quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất, cho thuê đất vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền trúng đấu giá dẫn đến quyết định công nhận kết quả đấu giá bị hủy thì ngoài việc bị cấm tham gia đấu giá quy định tại khoản 1 Điều này, khoản 2 Điều 70 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật Giá số 16/2023/QH15, Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản còn có trách nhiệm thanh toán đầy đủ chi phí tổ chức đấu giá, giá dịch vụ đấu giá tài sản và các chi phí liên quan khác của cuộc đấu giá đó theo thông báo của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

**Điều 5. Cơ sở dữ liệu công chứng**

1. Cơ sở dữ liệu công chứng do Bộ Tư pháp xây dựng và quản lý tập trung, thống nhất từ trung ương đến địa phương (sau đây gọi là Cơ sở dữ liệu công chứng). Cơ sở dữ liệu công chứng bao gồm thông tin về công chứng viên, tổ chức hành nghề công chứng, số liệu về kết quả hoạt động công chứng; nguồn gốc tài sản, tình trạng giao dịch của tài sản, các thông tin về biện pháp ngăn chặn và cảnh báo rủi ro trong hoạt động công chứng, thông tin về giao dịch đã được công chứng, văn bản công chứng.

2. Cơ sở dữ liệu công chứng phải được cập nhật đủ, chính xác, kịp thời và bảo đảm an ninh, an toàn theo quy định của pháp luật. Việc thu thập, khai thác, sử dụng và cung cấp thông tin Cơ sở dữ liệu công chứng phải tuân thủ các quy định của pháp luật về bảo vệ đời sống riêng tư, bí mật cá nhân, bí mật gia đình.

3. Việc kết nối, chia sẻ, cung cấp thông tin trong Cơ sở dữ liệu công chứng với các bộ, ngành có liên quan và địa phương phục vụ quản lý nhà nước và giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện theo quy định của Chính phủ về quản lý, kết nối và chia sẻ dữ liệu số của cơ quan nhà nước, pháp luật về dữ liệu và giao dịch điện tử.

Cơ sở dữ liệu công chứng được kết nối, chia sẻ với Cơ sở dữ liệu tổng hợp quốc gia, Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về đất đai, nhà ở, thuế và các cơ sở dữ liệu có liên quan. Việc kết nối, chia sẻ được thực hiện theo quy định của pháp luật về dữ liệu và giao dịch điện tử.

Nền tảng công chứng điện tử phải kết nối với Cơ sở dữ liệu công chứng để cung cấp thông tin cập nhật vào Cơ sở dữ liệu công chứng theo thời gian thực.

4. Tổ chức hành nghề công chứng có nghĩa vụ cung cấp thông tin để đưa vào Cơ sở dữ liệu công chứng theo quy định tại khoản 1 Điều này. Trường hợp nhận bàn giao hồ sơ của Văn phòng công chứng tạm ngừng hoạt động, tổ chức hành nghề công chứng giải thể hoặc chấm dứt hoạt động có trách nhiệm cập nhật thông tin liên quan đến hồ sơ bàn giao vào cơ sở dữ liệu công chứng từ thời điểm nhận bàn giao.

5. Bộ Tư pháp có trách nhiệm ban hành quy chế quản lý, cập nhật, khai thác, sử dụng, chia sẻ Cơ sở dữ liệu công chứng. Quy chế quy định rõ trách nhiệm của các cá nhân, cơ quan, tổ chức có liên quan trong việc cập nhật thông tin, khai thác, sử dụng, chia sẻ Cơ sở dữ liệu.

6. Kinh phí xây dựng,quản lý, vận hành, bảo trì, nâng cấp Cơ sở dữ liệu công chứng được sử dụng từ nguồn ngân sách nhà nước và các nguồn khác theo quy định của pháp luật.

7. Bộ Tư pháp thu, quản lý phí khai thác, sử dụng dữ liệu trong Cơ sở dữ liệu công chứng. Phí khai thác, sử dụng dữ liệu trong Cơ sở dữ liệu công chứng thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

Bộ Tài chính chủ trì, phối hợp với Bộ Tư pháp quy định chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí khai thác, sử dụng dữ liệu trong Cơ sở dữ liệu công chứng.

**Điều 6. Hiệu lực thi hành**

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ban hành đến hết ngày 28 tháng 02 năm 2027.

2. Trường hợp luật, nghị quyết của Quốc hội, pháp lệnh, nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội được sửa đổi, bổ sung hoặc ban hành mới có hiệu lực thi hành sau ngày Nghị quyết này được thông qua và trước ngày 01 tháng 3 năm 2027 thì các quy định tương ứng được ban hành trong Nghị quyết này chấm dứt hiệu lực.

3. Trong thời gian các quy định của Nghị quyết này có hiệu lực, nếu quy định về tiền đặt trước, cấm tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, xử lý vi phạm đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Cơ sở dữ liệu công chứng trong Nghị quyết này khác với các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan thì thực hiện theo quy định tại Nghị quyết này.

4. Bãi bỏ trách nhiệm của Bộ Tư pháp hướng dẫn về chuẩn dữ liệu Cơ sở dữ liệu công chứng của địa phương tại điểm k khoản 1 Điều 62 Luật Công chứng số 46/2024/QH15.

5. Bãi bỏ Điều 57, điểm l khoản 1 Điều 63 Nghị định số 104/2025/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Công chứng.

6. Bãi bỏ nội dung kiểm tra việc vận hành Cơ sở dữ liệu công chứng của địa phương đối với Sở Tư pháp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 23 Thông tư số 05/2025/TT-BTP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Công chứng.

**Điều 7. Trách nhiệm thi hành**

1. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

2. Bộ Tư pháp trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ của mình có trách nhiệm rà soát, đề xuất sửa đổi, bổ sung hoặc bãi bỏ khoản 13 Điều 5, điểm b khoản 1a Điều 39, khoản 2 và khoản 3 Điều 70 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật Giá số 16/2023/QH15, Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản; khoản 10 Điều 36, Điều 66 Luật Công chứng số 46/2024/QH15, điểm đ khoản 1 Điều 51, Điều 55, Điều 56, Điều 57, Điều 62, điểm l khoản 1 Điều 63 Nghị định số 104/2025/NĐ-CP; điểm d khoản 1, điểm c khoản 2 Điều 18, khoản 2 Điều 23 Thông tư số 05/2025/TT-BTP để bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ.

3. Bộ Tài chính trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ của mình có trách nhiệm rà soát, đề xuất sửa đổi, bổ sung Phụ lục số 01 về Danh mục phí, lệ phí ban hành kèm theo [Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Thue-Phi-Le-Phi/Luat-phi-va-le-phi-2015-298376.aspx) đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số [09/2017/QH14](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Van-hoa-Xa-hoi/Luat-du-lich-2017-322936.aspx), Luật số [23/2018/QH14](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Doanh-nghiep/Luat-canh-tranh-345182.aspx), Luật số [72/2020/QH14](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Tai-nguyen-Moi-truong/Luat-so-72-2020-QH14-Bao-ve-moi-truong-2020-431147.aspx), Luật số [16/2023/QH15](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Tai-chinh-nha-nuoc/Luat-Gia-2023-16-2023-QH15-519324.aspx), Luật số [20/2023/QH15](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Cong-nghe-thong-tin/Luat-Giao-dich-dien-tu-2023-20-2023-QH15-513347.aspx), Luật số [24/2023/QH15](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Cong-nghe-thong-tin/Luat-Vien-thong-24-2023-QH15-535782.aspx), Luật số [33/2024/QH15](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bo-may-hanh-chinh/Luat-Luu-tru-2024-545181.aspx) và Luật số [35/2024/QH15](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Giao-thong-Van-tai/Luat-Duong-bo-2024-588811.aspx) để bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ.

4. Hội đồng nhân dân, Ban của Hội đồng nhân dân, đại biểu Hội đồng nhân dân, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam các cấp trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình, tăng cường giám sát việc tổ chức thực hiện các quy định tại Nghị quyết này.

**Điều 8. Điều khoản chuyển tiếp**

Trong thời gian Bộ Tư pháp xây dựng Cơ sở dữ liệu công chứng tập trung, thống nhất, Cơ sở dữ liệu công chứng của địa phương tiếp tục duy trì hoạt động. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hình thành sau sắp xếp quyết định lựa chọn Cơ sở dữ liệu công chứng của một trong các tỉnh, thành phố được sắp xếp làm Cơ sở dữ liệu sử dụng cho địa bàn cấp tỉnh mới; xem xét, quyết định việc sửa đổi, bổ sung quy chế quản lý, cập nhật, khai thác, sử dụng, chia sẻ Cơ sở dữ liệu công chứng để phù hợp với tình hình thực tiễn tại địa phương.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Ban Bí thư Trung ương Đảng;  - Quốc hội (để b/c);  - Ủy ban Thường vụ Quốc hội (để b/c);  - Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;  - Các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;  - HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;  - Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;  - Văn phòng Tổng Bí thư;  - Văn phòng Chủ tịch nước;  - Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;  - Văn phòng Quốc hội;  - Tòa án nhân dân tối cao;  - Viện kiểm sát nhân dân tối cao;  - Kiểm toán nhà nước;  - Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;  - Cơ quan trung ương của các đoàn thể;  - VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Cổng TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;  - Lưu: VT, CN (2). | **TM. CHÍNH PHỦ**  **THỦ TƯỚNG**  **Phạm Minh Chính** |