**Cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải đáp ứng các điều kiện gì? Đấu giá quyền sử dụng đất không thành bao gồm những trường hợp nào?**

Nội dung chính

* [**Điều kiện để tiến hành đấu giá quyền sử dụng đất bao gồm những gì?**](https://thuvienphapluat.vn/hoi-dap-phap-luat/83A3096-hd-ca-nhan-tham-gia-dau-gia-quyen-su-dung-dat-phai-dap-ung-cac-dieu-kien-gi.html#dieu-kien-de-tien-hanh-dau-gia-quyen-su-dung-dat-bao-gom-nhung-gi-0)
* [**Cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải đáp ứng các điều kiện gì?**](https://thuvienphapluat.vn/hoi-dap-phap-luat/83A3096-hd-ca-nhan-tham-gia-dau-gia-quyen-su-dung-dat-phai-dap-ung-cac-dieu-kien-gi.html#ca-nhan-tham-gia-dau-gia-quyen-su-dung-dat-phai-dap-ung-cac-dieu-kien-gi-1)
* [**Đấu giá quyền sử dụng đất không thành bao gồm những trường hợp nào?**](https://thuvienphapluat.vn/hoi-dap-phap-luat/83A3096-hd-ca-nhan-tham-gia-dau-gia-quyen-su-dung-dat-phai-dap-ung-cac-dieu-kien-gi.html#dau-gia-quyen-su-dung-dat-khong-thanh-bao-gom-nhung-truong-hop-nao-2)

**Điều kiện để tiến hành đấu giá quyền sử dụng đất bao gồm những gì?**

Căn cứ theo khoản 2 Điều 125 [Luật Đất đai 2024](https://thuvienphapluat.vn/documents/law.aspx?id=k=RJek5qUXTl&mode=U9dsbGRWOHhNalWk) quy định như sau:

***Điều 125. Giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất***

*...*

*2. Điều kiện để tiến hành đấu giá quyền sử dụng đất bao gồm:*

*a) Đất đã được thu hồi và hoàn thành bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc không phải bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; trong khu vực dự án có hạ tầng giao thông đã được kết nối;*

*b) Có trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện đã được phê duyệt vào mục đích sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất, trừ trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất đối với đất quy định tại điểm e khoản 1 Điều 217 của Luật này;*

*c) Có quy hoạch chi tiết 1/500 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức lập và phê duyệt đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở;*

*d) Có phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.*

*...*

Như vậy, điều kiện để tiến hành đấu giá quyền sử dụng đất bao gồm:

- Đất đã được thu hồi và hoàn thành bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc không phải bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; trong khu vực dự án có hạ tầng giao thông đã được kết nối;

- Có trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện đã được phê duyệt vào mục đích sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất, trừ trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất đối với đất quy định tại điểm e khoản 1 Điều 217 [Luật Đất đai 2024](https://thuvienphapluat.vn/documents/law.aspx?id=k=RJek5qUXTl&mode=M9dsbGRWOHhNVGWk);

- Có quy hoạch chi tiết 1/500 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức lập và phê duyệt đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở;

- Có phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

**Cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải đáp ứng các điều kiện gì?**

Căn cứ theo khoản 4 Điều 125 [Luật Đất đai 2024](https://thuvienphapluat.vn/documents/law.aspx?id=k=RJek5qUXTl&mode===JodllXNWZORjh4TWpVPQYT) quy định về giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất như sau:

***Điều 125. Giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất***

*[....]*

*4. Cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải đáp ứng các điều kiện sau đây:*

*a) Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất quy định tại Điều 119 và Điều 120 của Luật này;*

*b) Điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.*

*5. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm sau đây:*

*a) Hằng năm phải công bố kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên Cổng thông tin đấu giá quyền sử dụng đất quốc gia, cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp huyện;*

*b) Tổ chức lập, tổ chức thực hiện phương án thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật này để đấu giá quyền sử dụng đất;*

*c) Tổ chức lập, tổ chức thực hiện phương án đấu giá quyền sử dụng đất;*

*d) Chỉ đạo việc bàn giao đất trên thực địa, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.*

*[...]*

Như vậy, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất quy định tại Điều 119 và Điều 120 [Luật Đất đai 2024](https://thuvienphapluat.vn/documents/law.aspx?id=k=RJek5qUXTl&mode=);

- Điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

**Đấu giá quyền sử dụng đất không thành bao gồm những trường hợp nào?**

Căn cứ theo khoản 6 Điều 125 [Luật Đất đai 2024](https://thuvienphapluat.vn/documents/law.aspx?id=k=RJek5qUXTl&mode=U9dsbGRWOHhNalWk) quy định về giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất như sau:

***Điều 125. Giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất***

*[...]*

*6. Các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất không thành bao gồm:*

*a) Các trường hợp đấu giá không thành theo quy định của Luật Đấu giá tài sản;*

*b) Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá;*

*c) Có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có 01 người tham gia cuộc đấu giá hoặc có nhiều người tham gia cuộc đấu giá nhưng chỉ có 01 người trả giá hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có 01 người trả giá hợp lệ.*

*7. Trình tự, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.*

*8. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.*

Như vậy, các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất không thành bao gồm:

- Các trường hợp đấu giá không thành theo quy định của [Luật Đấu giá tài sản 2016](https://thuvienphapluat.vn/documents/law.aspx?id=E=pnd01URTTW&mode=);

- Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá;

- Có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có 01 người tham gia cuộc đấu giá hoặc có nhiều người tham gia cuộc đấu giá nhưng chỉ có 01 người trả giá hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có 01 người trả giá hợp lệ.

Nguồn: Thư viện pháp luật