**BÀI TUYÊN TRUYỀN NGHỊ ĐỊNH 10/2023 SỮA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CÁC NGHỊ ĐỊNH HƯỚNG DẪN LUẬT ĐẤT ĐAI 2013**

**Nghị định số 10/2023/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 03/04/2023 và có hiệu lực kể từ ngày 20/5/2023. Sau đây là một số nội dung cơ bản của Nghị định:**

**1. Sửa đổi các Nghị định hướng dẫn Luật Đất đai khi bỏ sổ hộ khẩu giấy**

[Nghị định 10/2023/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Nghi-dinh-10-2023-ND-CP-sua-doi-Nghi-dinh-huong-dan-Luat-Dat-dai-508442.aspx) đã sửa đổi các Nghị định hướng dẫn [Luật Đất đai](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-dat-dai-2013-215836.aspx) khi bỏ sổ hộ khẩu giấy, cụ thể như sau:

- Thay thế cụm từ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú bằng cụm từ nơi đăng ký thường trú tại Điều 3a [Nghị định 43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Nghi-dinh-43-2014-ND-CP-huong-dan-thi-hanh-Luat-Dat-dai-230680.aspx) (được bổ sung theo quy định tại khoản 2 Điều 2 [Nghị định 01/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Nghi-dinh-01-2017-ND-CP-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-Luat-dat-dai-337031.aspx)).

- Thay cụm từ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp được ủy quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 2 [Nghị định 01/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Nghi-dinh-01-2017-ND-CP-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-Luat-dat-dai-337031.aspx) bằng cụm từ cấp, xác nhận thay đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

- Thay thế các cụm từ tại Phụ lục kèm theo [Nghị định 148/2020/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bo-may-hanh-chinh/Nghi-dinh-148-2020-ND-CP-sua-doi-mot-so-Nghi-dinh-huong-dan-Luat-Dat-dai-427504.aspx) sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành [Luật Đất đai](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-dat-dai-2013-215836.aspx) như sau:

+ Thay thế cụm từ Chứng minh nhân dân bằng cụm từ Chứng minh nhân dân/thẻ căn cước công dân/số định danh cá nhân tại Mẫu số 01;

+ Thay thế cụm từ Chứng minh nhân dân, Thẻ căn cước cá nhân bằng cụm từ Chứng minh nhân dân/thẻ căn cước công dân/số định danh cá nhân tại Mẫu số 02;

+ Thay thế cụm từ địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú, số chứng minh nhân dân bằng cụm từ địa chỉ nơi đăng ký thường trú, chứng minh nhân dân/thẻ căn cước công dân/số định danh cá nhân tại Mẫu số 05.

**2. Bổ sung hướng dẫn đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất**

[Nghị định 10/2023/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Nghi-dinh-10-2023-ND-CP-sua-doi-Nghi-dinh-huong-dan-Luat-Dat-dai-508442.aspx) đã bổ sung hướng dẫn đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất tại Điều 17a [Nghị định 43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Nghi-dinh-43-2014-ND-CP-huong-dan-thi-hanh-Luat-Dat-dai-230680.aspx) như sau:

- Tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ các điều kiện sau đây:

+ Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 [Luật Đất đai](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-dat-dai-2013-215836.aspx?anchor=dieu_56). Trường hợp đấu giá một thửa đất hoặc một dự án gồm một hoặc nhiều thửa đất mà có hai (02) công ty trở lên có sở hữu chéo lẫn nhau theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp thì chỉ được một công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trên;

+ Đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 58 [Luật Đất đai](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-dat-dai-2013-215836.aspx?anchor=dieu_58), khoản 2 và khoản 3 Điều 14 [Nghị định 43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Nghi-dinh-43-2014-ND-CP-huong-dan-thi-hanh-Luat-Dat-dai-230680.aspx);

+ Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất;

+ Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật;

+ 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.

- Điều kiện hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

+ Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 [Luật Đất đai](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-dat-dai-2013-215836.aspx?anchor=dieu_55) và đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm c và điểm d khoản 1 Điều 17a [Nghị định 43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Nghi-dinh-43-2014-ND-CP-huong-dan-thi-hanh-Luat-Dat-dai-230680.aspx);

+ Trường hợp hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải bảo đảm các điều kiện quy định tại điểm a khoản này và điểm b, điểm đ khoản 1 Điều 17a [Nghị định 43/2014/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Nghi-dinh-43-2014-ND-CP-huong-dan-thi-hanh-Luat-Dat-dai-230680.aspx).

- Điều kiện đối với đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất gồm:

+ Đáp ứng quy định tại khoản 1 Điều 119 [Luật Đất đai](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-dat-dai-2013-215836.aspx?anchor=dieu_119);

+ Đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất;

+ Việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện đối với từng thửa đất;

+ Đã có quy hoạch chi tiết 1/500 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đối với đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở.

- Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm d khoản 5 Điều 68 Nghị định này thì người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặ cọc theo quy định.