

BỘ TƯ PHÁP
CỤC BỔ TRỢ TƯ PHÁP

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

Số: 1096 /BTTP-ĐGTS

Hà Nội, ngày 14 tháng 11 năm 2018

V/v hướng dẫn nghiệp vụ

đấu giá tài sản

SỞ TƯ PHÁP THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	
Số..... 209/11	Kính gửi: Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh
ĐẾN	Cục Bổ trợ tư pháp, Bộ Tư pháp nhận được Công văn số 9314/STP-BTTP
Chuyển: ngày 26/9/2018 của Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị hướng dẫn	
Lưu hồ sơ số:	nghiệp vụ đấu giá tài sản. Về vấn đề này, Cục Bổ trợ tư pháp, Bộ Tư pháp có ý

kiến như sau:

1. Quy định về chi phí đấu giá tài sản và thù lao dịch vụ đấu giá

Theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản thì thù lao dịch vụ đấu giá tài sản quy định tại khoản 1 Điều 3 chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng nhưng bao gồm các chi phí hợp lý, hợp lệ mà người có tài sản đấu giá trả cho tổ chức đấu giá để thực hiện đấu giá tài sản theo quy định. Trong quá trình thực hiện quy định nêu trên, Cục Bổ trợ tư pháp, Bộ Tư pháp cũng đã nhận được phản ánh, kiến nghị của các tổ chức đấu giá tài sản về việc quy định thù lao dịch vụ đấu giá bao gồm cả chi phí niêm yết, thông báo, công khai là chưa phù hợp với thực tiễn hoạt động đấu giá. Cục Bổ trợ tư pháp, Bộ Tư pháp đã trao đổi với Cục Quản lý giá và Cục Quản lý công sản, Bộ Tài chính về vấn đề này. Hiện nay, Cục Bổ trợ tư pháp, Bộ Tư pháp đang tiếp tục tổng hợp các kiến nghị, phản ánh về nội dung này để đề xuất Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

2. Về quy định của khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản

Thông tư số 45/2017/TT-BTC quy định mức thù lao dịch vụ đấu giá tài sản được tính dựa trên cơ sở phân chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm nhằm khuyến khích đấu giá viên bằng kỹ năng, nghiệp vụ của mình có thể bán tài sản cao hơn giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

Như đã nêu tại mục 1 của Công văn thì thù lao dịch vụ đấu giá tài sản chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng nhưng bao gồm các chi phí hợp lý, hợp lệ mà người có tài sản đấu giá trả cho tổ chức đấu giá để thực hiện đấu giá tài sản theo quy định. Cục Bổ trợ tư pháp, Bộ Tư pháp đang tiếp tục tổng hợp các kiến nghị, phản ánh về nội dung này để đề xuất Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung.

3. Về thủ tục đăng ký mã số thuế trong việc chuyển đổi mô hình doanh nghiệp theo quy định của Luật đấu giá tài sản

Về vấn đề này, Cục Bỏ trợ tư pháp, Bộ Tư pháp thấy rằng ngày 10/8/2018, Tổng cục Thuế đã có Công văn số 3088/TCT-KH hướng dẫn nghiệp vụ đăng ký doanh nghiệp theo quy định Luật đấu giá tài sản. Do đó, đề nghị Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh hướng dẫn các tổ chức đấu giá tài sản thành lập trước ngày 01/7/2017 thực hiện trong quá trình chuyển đổi đăng ký hoạt động theo Luật đấu giá tài sản theo tinh thần của Công văn số 3088/TCT-KH.

4. Về đấu giá theo thủ tục rút gọn

Theo quy định tại khoản 3 Điều 52 Luật đấu giá tài sản thì việc xử lý tài sản đấu giá không thành được thực hiện theo quy định của pháp luật hoặc đấu giá lại theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản. Luật đấu giá tài sản tại khoản 1 Điều 53 đã quy định cụ thể các trường hợp được đấu giá theo thủ tục rút gọn trong đó bao gồm trường hợp đấu giá lại trong trường hợp đã đấu giá lần thứ hai nhưng vẫn không thành. Luật đấu giá tài sản không có quy định cụ thể việc đấu giá tài sản theo thủ tục rút gọn được áp dụng bao nhiêu lần.

Căn cứ quy định của pháp luật nêu trên, Cục Bỏ trợ tư pháp, Bộ Tư pháp thấy rằng trong trường hợp đấu giá không thành thì việc có đấu giá lại hay không được thực hiện theo quy định của pháp luật chuyên ngành điều chỉnh đối với tài sản đó. Trường hợp pháp luật chuyên ngành quy định đấu giá lại thì người có tài sản thỏa thuận thực hiện việc đấu giá theo thủ tục rút gọn quy định tại điểm b khoản 1 Điều 53 của Luật đấu giá tài sản. Số lần áp dụng thủ tục đấu giá rút gọn thực hiện theo thỏa thuận của các bên.

5. Về thời gian thu tiền đặt trước

Theo quy định tại khoản 1 Điều 38 Luật đấu giá tài sản thì cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Về thời gian thu tiền đặt trước, ngày 06/02/2018, Cục Bỏ trợ tư pháp, Bộ Tư pháp đã có Công văn số 114/BTTP-ĐGTS gửi Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh hướng dẫn nghiệp vụ đấu giá tài sản trong đó có trả lời về vấn đề này. Ngoài ra, căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 39 Luật đấu giá tài sản, tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá có thể thỏa thuận nộp tiền đặt trước từ khi niêm yết đến trước ngày mở cuộc đấu giá.

Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 9 Luật đấu giá tài sản thì nghiêm cấm tổ chức đấu giá tài sản để lộ thông tin về người đăng ký tham gia đấu giá nhằm mục đích trục lợi. Theo quy định tại khoản 3 Điều 7 Thông tư số 14/2018/TT-BTP ngày 16/10/2018 của Bộ Tư pháp ban hành Quy tắc đạo đức

nghe nghiệp đấu giá viên thì đấu giá viên không được tiết lộ thông tin mà mình biết được về người tham gia đấu giá.

Để hạn chế tình trạng thông đồng, đùm giá trong hoạt động đấu giá như nêu trong Công văn số 9314/STP-BTTP, Luật đấu giá tài sản tại điểm d khoản 1 Điều 19, điểm c, điểm d khoản 1 Điều 47 đã có quy định về việc dừng cuộc đấu giá, dừng việc tổ chức đấu giá tài sản. Bên cạnh đó, Bộ luật hình sự tại Điều 218 đã quy định cấu thành tội phạm đối với hành vi thông đồng đùm giá hoặc nâng giá trong hoạt động bán đấu giá tài sản.

6. Về thời gian đăng thông báo và thời gian nhận hồ sơ lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản

Theo quy định tại khoản 1 và khoản 5 Điều 56 Luật đấu giá tài sản thì sau khi có quyết định của người có thẩm quyền về việc đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá thông báo công khai trên trang thông tin điện tử của mình và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản. Trường hợp pháp luật quy định việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thông qua đấu thầu thì thực hiện theo quy định của Luật đấu giá tài sản và pháp luật về đấu thầu. Luật đấu giá tài sản không có quy định về thời gian đăng thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản. Do đó, trong trường hợp người có tài sản đăng thông báo để lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thì thời gian đăng được thực hiện theo quy định của pháp luật chuyên ngành điều chỉnh đối với tài sản đó hoặc theo phương án đấu giá của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Ví dụ, đối với tài sản thi hành án, Luật thi hành án dân sự tại Điều 101 quy định chấp hành viên ký hợp đồng dịch vụ đấu giá với tổ chức đấu giá do đương sự thỏa thuận; trong trường hợp đương sự không thỏa thuận được thì chấp hành viên lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản để ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản. Việc ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản được tiến hành trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày định giá. Như vậy, thời gian để chấp hành viên đăng thông báo để lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản và ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản được thực hiện trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày định giá.

7. Về vấn đề nợ xấu

Nghị quyết số 42/2017/QH14 ngày 21/6/2017 của Quốc hội về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng đã quy định về việc mua bán nợ xấu, tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu. Bộ luật dân sự tại Điều 107 đã quy định cụ thể về bất động sản và động sản. Do đó, Cục Bỏ trợ tư pháp, Bộ Tư pháp đề nghị Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ quy định của Bộ luật dân sự để xác định nợ xấu là động sản hay bất động sản.

8. Về thủ tục thành lập Văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh

Theo quy định tại Điều 30 Luật đấu giá tài sản thì văn phòng đại diện của

doanh nghiệp đấu giá tài sản do doanh nghiệp thành lập trong hoặc ngoài phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi doanh nghiệp đăng ký hoạt động. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày thành lập văn phòng đại diện, doanh nghiệp phải thông báo bằng văn bản về địa chỉ của văn phòng đại diện cho Sở Tư pháp nơi văn phòng đại diện đặt trụ sở và Sở Tư pháp nơi doanh nghiệp đăng ký hoạt động.

Căn cứ quy định pháp luật nêu trên, Cục Bộ trợ tư pháp, Bộ Tư pháp thấy rằng Văn phòng đại diện của doanh nghiệp đấu giá tài sản do doanh nghiệp đấu giá tài sản quyết định thành lập và thông báo bằng văn bản về địa chỉ của văn phòng đại diện cho Sở Tư pháp nơi văn phòng đại diện đặt trụ sở và Sở Tư pháp nơi doanh nghiệp đăng ký hoạt động. Luật đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành không quy định thủ tục đăng ký thành lập Văn phòng đại diện tại Sở Tư pháp.

Luật đấu giá tài sản không quy định về việc lập địa điểm kinh doanh của doanh nghiệp đấu giá tài sản. Do đó, đề nghị Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh hướng dẫn các doanh nghiệp đấu giá tài sản tại địa phương không lập địa điểm kinh doanh của doanh nghiệp đấu giá tài sản.

9. Về niêm yết việc đấu giá tài sản

Luật đấu giá tài sản tại khoản 1 Điều 35 quy định đối với tài sản là động sản thì tổ chức đấu giá tài sản phải niêm yết việc đấu giá tài sản tại nơi trưng bày tài sản (nếu có). Do đó, việc có nơi trưng bày hoặc không có nơi trưng bày và việc niêm yết tại nơi trưng bày phụ thuộc vào từng tài sản đấu giá cụ thể.

10. Về việc cung cấp hồ sơ đấu giá

Liên quan đến việc cơ quan kiểm sát thực hiện việc kiểm sát hoạt động đấu giá tài sản thi hành án của các tổ chức đấu giá tài sản, Bộ Tư pháp đã có Công văn số 1568/BTP-BTTP ngày 29/02/2012 và Công văn số 6484/BTP-BTTP ngày 13/12/2018 gửi Viện Kiểm sát nhân dân tối cao về việc hoạt động bán đấu giá tài sản thi hành án của các tổ chức đấu giá tài sản không thuộc đối tượng kiểm sát “trực tiếp” của Viện kiểm sát nhân dân. Hiện nay, Bộ Tư pháp đang thống nhất quan điểm với Viện Kiểm sát nhân dân tối cao về vấn đề này theo hướng trong quá trình kiểm sát hoạt động thi hành án của Chấp hành viên, Cơ quan thi hành án dân sự, nếu có vấn đề liên quan đến hoạt động đấu giá tài sản thi hành án thì Viện kiểm sát thực hiện quyền kiểm sát thông qua Chấp hành viên, Cơ quan thi hành án dân sự đã ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với tổ chức đấu giá tài sản đó.

Do đó, đề nghị Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh hướng dẫn các tổ chức đấu giá tài sản theo hướng trong trường hợp cơ quan kiểm sát thực hiện kiểm sát hoạt động tổ chức thi hành án theo quy định của Luật thi hành án dân sự mà vụ việc đó có liên quan đến trình tự, thủ tục đấu giá tài sản thi hành án và

Chấp hành viên, Cơ quan thi hành án dân sự trực tiếp yêu cầu thì tổ chức đấu giá tài sản cung cấp hồ sơ, các giấy tờ tài liệu liên quan đến vụ việc đấu giá tài sản thi hành án đó theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản đã ký kết.

11. Về tổ chức có quyền bán nợ xấu của tổ chức tín dụng thông qua phương thức đấu giá

Theo quy định tại điểm o khoản 1 Điều 4, khoản 5 Điều 5 và khoản 2 Điều 64 Luật đấu giá tài sản thì người có tài sản đấu giá là cá nhân, tổ chức sở hữu tài sản, người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền bán đấu giá tài sản hoặc người có quyền đưa tài sản ra đấu giá theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật. Trường hợp tài sản là nợ xấu và tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu được bán đấu giá theo quy định của pháp luật thì tổ chức mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ do Chính phủ thành lập để xử lý nợ xấu của tổ chức tín dụng (sau đây gọi tắt là VAMC) ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với tổ chức đấu giá tài sản hoặc tự đấu giá tài sản.

Theo quy định tại Điều 5 Nghị quyết số 42/2017/QH14 ngày 21/6/2017 của Quốc hội về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng thì tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, tổ chức mua bán, xử lý nợ xấu bán nợ xấu, tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu công khai, minh bạch, theo quy định của pháp luật.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Thông tư số 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động mua, bán nợ của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài thì tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài có thể quyết định lựa chọn mua, bán nợ bằng phương thức đấu giá: bên bán nợ thuê tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản hoặc tự tổ chức bán đấu giá khoản nợ.

Căn cứ quy định của pháp luật nêu trên, Cục Bỏ trợ tư pháp, Bộ Tư pháp thấy rằng trường hợp tài sản đấu giá là nợ xấu và tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu quy định tại điểm o khoản 1 Điều 4 Luật đấu giá tài sản thì việc VAMC ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với tổ chức đấu giá tài sản là phù hợp với quy định của Luật đấu giá tài sản. Trường hợp tài sản đấu giá là nợ xấu và tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu không thuộc quy định tại điểm o khoản 1 Điều 4 Luật đấu giá tài sản thì việc tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với tổ chức đấu giá tài sản thực hiện theo quy định của pháp luật điều chỉnh đối với tài sản đó và quy định của Luật đấu giá tài sản.

12. Về xác định đối tượng được mua nợ xấu

Theo quy định tại khoản 1 Điều 38 Luật đấu giá tài sản thì cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

Theo quy định tại khoản 4 Điều 3 Thông tư số 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về hoạt động mua, bán nợ của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài thì bên mua nợ là tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài được Ngân hàng nước chấp thuận hoạt động mua nợ, tổ chức kinh doanh dịch vụ mua, bán nợ (không phải tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài) đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ mua, bán nợ theo quy định của pháp luật, tổ chức khác, cá nhân không kinh doanh dịch vụ mua, bán nợ, tổ chức, cá nhân là người không cư trú.

Nghị định số 69/2016/NĐ-CP ngày 01/7/2016 của Chính phủ về điều kiện kinh doanh dịch vụ mua bán nợ tại khoản 12 Điều 3 quy định bên mua nợ là tổ chức, cá nhân thực hiện mua, nhận chuyển nhượng để trở thành chủ nợ mới của khoản nợ. Nghị định số 69/2016/NĐ-CP không có quy định cụ thể về đối tượng được mua nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài.

Căn cứ quy định của pháp luật nêu trên, Cục Bảo trợ tư pháp, Bộ Tư pháp thấy rằng đối tượng tham gia đấu giá nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài phải đảm bảo tuân theo quy định của Luật đấu giá tài sản, Thông tư số 09/2015/TT-NHNN và pháp luật liên quan

13. Về thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền mua tài sản trúng đấu giá

Theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 46 Luật đấu giá tài sản thì hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá với người trúng đấu giá hoặc giữa người có tài sản đấu giá, người trúng đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản nếu các bên có thỏa thuận, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự. Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Theo quy định tại điểm a khoản 9 Điều 11 Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công trong trường hợp bán đấu giá, thời hạn thanh toán là 30 ngày kể từ ngày ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

Căn cứ quy định pháp luật nêu trên, Cục Bỏ trợ tư pháp, Bộ Tư pháp thấy rằng việc ký kết, công chứng hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự. Việc thanh toán tiền mua tài sản đấu giá và các quyền, nghĩa vụ khác được thực hiện theo hợp đồng mua bán tài sản đấu giá đã ký kết. Do vậy, để hạn chế tình trạng người trúng đấu giá không nộp đủ tiền, không mua tài sản như nêu trong Công văn số 9314/STP-BTTP thì đề nghị người có tài sản căn cứ vào các quy định của pháp luật dân sự về hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan áp dụng đối với tài sản đó khi soạn thảo, ký kết hợp đồng mua bán tài sản cần quy định chặt chẽ, cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên, chế tài xử lý khi một bên không thực hiện hợp đồng.

14. Về việc thành lập Hội đồng kiểm tra kết quả tập sự hành nghề đấu giá

Về vấn đề này, ngày 05/4/2018, Cục Bỏ trợ tư pháp, Bộ Tư pháp đã có Công văn số 298/BTTP-ĐGTS gửi Sở Tư pháp các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, trong đó đã nêu hiện nay, Cục Bỏ trợ tư pháp, Bộ Tư pháp đang phối hợp với các cơ quan liên quan xây dựng Kế hoạch tổ chức kỳ kiểm tra kết quả tập sự hành nghề đấu giá cho những người đã hoàn thành thời gian tập sự hành nghề đấu giá và đề nghị Sở Tư pháp các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương rà soát và lập danh sách các trường hợp hết thời gian tập sự hành nghề đấu giá trước ngày 31/12/2018, gửi về Cục Bỏ trợ tư pháp để tổng hợp, lập kế hoạch tổ chức kiểm tra kết quả tập sự hành nghề đấu giá. Do đó, đề nghị Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh rà soát và lập danh sách các trường hợp hết thời gian tập sự trước ngày 31/12/2018 gửi Bộ Tư pháp (Cục Bỏ trợ tư pháp) để tổng hợp, lập kế hoạch tổ chức kiểm tra kết quả tập sự hành nghề đấu giá.

15. Về Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản

Về vấn đề này, hiện nay, Cục Bỏ trợ tư pháp đang phối hợp với Cục Công nghệ thông tin và các đơn vị có liên quan xây dựng trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản để sớm đưa vào vận hành trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản.

Trên đây là ý kiến của Cục Bỏ trợ tư pháp, Bộ Tư pháp gửi Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh nghiên cứu, thực hiện. /

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thứ trưởng Trần Tiến Dũng (để b/c);
- Cục trưởng (để b/c);
- Công thông tin Bộ Tư pháp;
- Lưu: VT, ĐGTS-TTTM.

