

## KẾT LUẬN THANH TRA

### Về việc thanh tra chuyên ngành trong lĩnh vực đấu giá tài sản

Thực hiện Quyết định số 325/QĐ-TTR ngày 22/02/2024 của Chánh Thanh tra Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh về thanh tra việc chấp hành các quy định pháp luật đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh liên quan đến việc tổ chức đấu giá 04 tài sản là nhà, đất tại số 8/18 đường Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, quận Bình Thạnh; nhà, đất số 110 đường Bạch Đằng, Phường 24, quận Bình Thạnh; nhà, đất số 818 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 25, quận Bình Thạnh và nhà, đất số 309-311 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 24, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, từ ngày 28/02/2024 đến ngày 26/3/2024, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra việc tổ chức đấu giá nêu trên tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra ngày 06/5/2024 của Trưởng đoàn thanh tra, Thanh tra Sở Tư pháp kết luận như sau:

#### I. Khái quát chung

04 tài sản là nhà, đất tại số 8/18 đường Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, quận Bình Thạnh; nhà, đất số 110 đường Bạch Đằng, Phường 24, quận Bình Thạnh; nhà, đất số 818 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 25, quận Bình Thạnh và nhà, đất số 309-311 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 24, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt phương án xử lý tổng thể sắp xếp nhà, đất của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước.

Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh đã ký kết Hợp đồng bán đấu giá tài sản với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt Trung tâm) để tổ chức bán đấu giá 04 tài sản là nhà, đất nêu trên. Trung tâm tổ chức bán đấu giá 04 tài sản là nhà, đất nêu trên theo quy định tại Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản (quy định pháp luật tại thời điểm bán đấu giá, sau đây gọi tắt Nghị định số 17/2010/NĐ-CP).



## II. Kết quả kiểm tra, xác minh

### 1. Việc tổ chức đấu giá tài sản là nhà, đất tại số 8/18 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, quận Bình Thạnh.

#### 1.1. Kết quả kiểm tra hồ sơ tổ chức đấu giá

Ngày 01/8/2011, Trung tâm và Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh đã ký kết Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 190 để bán đấu giá nhà, đất tại số 8/18 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh với giá khởi điểm là 4.174.502.175 đồng (đã bao gồm 10% thuế giá trị gia tăng phần công trình xây dựng trên đất). Trung tâm đã tổ chức thực hiện các nội dung sau:

- + Ban hành thông báo bán đấu giá tài sản số 1931/TTĐG ngày 02/8/2011.
- + Thực hiện đăng báo công khai 02 kỳ trên báo Pháp luật Thành phố Hồ Chí Minh ngày 03/8/2011, báo Sài Gòn giải phóng ngày 07/8/2011.
- + Niêm yết thông báo bán đấu giá tài sản tại Ủy ban nhân dân Phường 24, quận Bình Thạnh và nơi có tài sản bán đấu giá ngày 03/8/2011.

Ngày 06/9/2011, Trung tâm có Công văn số 2223/TTĐG về việc thông báo không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản gửi Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh.

#### \* Tổ chức bán đấu giá tài sản lần 2:

Ngày 11/10/2012, Trung tâm nhận được văn bản số 9070/STC-NS ngày 21/9/2012 của Sở Tài chính về việc thông báo giá khởi điểm đối với mặt bằng số 8/18 đường Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, quận Bình Thạnh và Quyết định số 4760/QĐ-UBND ngày 15/9/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc duyệt giá trị quyền sử dụng đất tại mặt bằng số 8/18 đường Đinh Bộ Lĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh.

Ngày 11/10/2012, Trung tâm và Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh tiến hành ký hợp đồng sửa đổi Hợp đồng bán đấu giá tài sản – lần thứ 1 với giá khởi điểm 3.406.413.374 đồng. Trung tâm đã tổ chức thực hiện các nội dung sau:

- + Ban hành thông báo tổ chức bán đấu giá tài sản số 2949/TTĐG ngày 12/10/2012.
- + Thực hiện đăng báo công khai 02 kỳ trên báo Sài Gòn giải phóng ngày 13/10/2012; báo Pháp luật Thành phố Hồ Chí Minh ngày 17/10/2012;
- + Niêm yết thông báo bán đấu giá tài sản tại Ủy ban nhân dân phường 24, quận Bình Thạnh và nơi có tài sản bán đấu giá ngày 16/10/2012.

Ngày 13/11/2011, Trung tâm có Công văn số 3302/TTĐG về việc thông báo không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản gửi Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh.

#### \* Tổ chức bán đấu giá tài sản lần 3:



Ngày 29/7/2013, Trung tâm nhận được Công văn số 3816/UBND-ĐTMT ngày 25/7/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc gia hạn thời hiệu giá để bán đấu giá mặt bằng số 8/18 đường Đinh Bộ Lĩnh và số 142/21 Bạch Đằng, Phường 24, quận Bình Thạnh.

Ngày 08/8/2013, Trung tâm nhận được công văn số 7554/STC-BVG ngày 08/8/2013 của Sở Tài chính về việc gia hạn thời hiệu giá để bán đấu giá mặt bằng số 8/18 đường Đinh Bộ Lĩnh và số 142/21 Bạch Đằng, Phường 24, quận Bình Thạnh.

Ngày 15/8/2013, Trung tâm và Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh tiến hành ký hợp đồng sửa đổi hợp đồng bán đấu giá tài sản – lần thứ 2 với giá khởi điểm 3.406.413.374 đồng. Trung tâm đã tổ chức thực hiện các nội dung sau:

+ Ban hành thông báo tổ chức bán đấu giá tài sản số 1946/TTĐG ngày 15/8/2013.

+ Thực hiện đăng báo công khai 02 kỳ trên báo Tuổi trẻ ngày 21/8/2013; báo Sài Gòn Giải phóng ngày 17/8/2013.

+ Niêm yết thông báo bán đấu giá tài sản tại Ủy ban nhân dân Phường 24, quận Bình Thạnh và nơi có tài sản bán đấu giá ngày 19/8/2013.

Ngày 16/9/2013, hết thời hạn đăng ký theo thông báo tổ chức bán đấu giá tài sản có 02 khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá.

Ngày 20/9/2013, Trung tâm tiến hành tổ chức bán đấu giá công khai tài sản trên. Qua 02 vòng trả giá, kết quả bà Lê Thị Phương Hạnh, địa chỉ số 17/2/4 Bùi Đình Túy, Phường 24, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh đã mua trúng đấu giá với giá là 3.411.000.000 đồng (chênh lệch so với giá khởi điểm là 4.586.626 đồng).

Ngày 20/9/2013, đại diện Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, Trung tâm và người mua trúng đấu giá ký Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 188/HĐ-MB do Phòng Công chứng số 4 chứng nhận số 045300, quyển số 11.

Ngày 10/10/2013, Trung tâm có công văn số 2535/TTĐG gửi Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về việc thông báo người mua nộp đủ số tiền mua tài sản.

Ngày 10/10/2013, Trung tâm đã chuyển khoản số tiền trúng đấu giá là 3.381.778.000 đồng (sau khi đã trừ đi phí, chi phí bán đấu giá) vào tài khoản của Phòng Tài chính – Kế hoạch quận Bình Thạnh.

Ngày 29/10/2013, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh đã tiến hành bàn giao tài sản cho người mua trúng đấu giá với sự chứng kiến của Trung tâm.

Ngày 25/11/2013, Trung tâm và Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh tiến hành ký Biên bản thanh lý hợp đồng bán đấu giá tài sản số 217/BBTL-TTĐG.



## 1.2. Kết quả xác minh

Đoàn Thanh tra đã tiến hành mời tất cả những người tham gia đấu giá tài sản (02 người) để làm việc, xác minh, nhưng chỉ có bà Lê Thị Phương Hạnh, cư trú tại 17/2/4 Bùi Đình Túy, Phường 24, quận Bình Thạnh là người mua trúng đấu giá tài sản đến làm việc theo Giấy mời. Tại Biên bản kiểm tra, xác minh lập ngày 08/3/2024, bà Lê Thị Phương Hạnh trình bày nội dung như sau: qua thông tin báo chí bà Hạnh biết được Trung tâm có tổ chức bán đấu giá tài sản nêu trên, nên Bà đã liên hệ mua hồ sơ và đã đăng ký tham gia đấu giá theo quy định. Ngày 20/9/2013, Trung tâm tổ chức đấu giá tài sản, Bà tham dự cuộc đấu giá cùng với một khách hàng nữa, bà không biết khách hàng đó là ai, cuộc đấu giá được diễn ra công khai, khách quan và kết quả Bà đã trúng đấu giá là 3.411.000.000 đồng.

## 1.3. Nhận xét, kết luận

- Về cơ sở pháp lý: tài sản thuộc sở hữu nhà nước, có giấy tờ sau:
  - + Quyết định số 65646/QĐ-UB ngày 23/6/1995 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc xác lập quyền sở hữu nhà của nhà nước.
  - + Công văn số 3698/UB-TM ngày 18/10/2001 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc thanh lý ba cơ sở giáo dục của quận Bình Thạnh.
  - + Công văn số 3719/SQHKT-QHKTT ngày 27/12/2010 của Sở Quy hoạch Kiến trúc về việc ý kiến về quy hoạch – kiến trúc tại 3 địa điểm số 8/18 đường Đinh Bộ Lĩnh, số 142/21 và số 194/14 đường Bạch Đằng, Phường 24, quận Bình Thạnh.
  - + Quyết định số 3189/QĐ-UBND ngày 22/6/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt giá trị quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất.
  - + Công văn số 6861/STC-NS ngày 30/6/2011 của Sở Tài chính về thông báo giá khởi điểm đối với mặt bằng số 8/18 Đinh Bộ Lĩnh và số 142/21 Bạch Đằng, Phường 24, quận Bình Thạnh.
  - + Biên bản xác định tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà (xưởng) do Trung tâm Kiểm định Bản đồ và tư vấn Tài nguyên môi trường lập.
  - + Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ vẽ ngày 04/10/2010 và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 19/10/2010.
  - + Bản vẽ hiện trạng nhà đất do Trung tâm Kiểm định Bản đồ và tư vấn Tài nguyên môi trường vẽ và được Sở Xây dựng kiểm tra nội nghiệp ngày 25/01/2010.
  - + Quyết định số 4760/QĐ-UBND ngày 15/9/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt giá trị quyền sử dụng đất mặt bằng số 8/18 Đinh Bộ Lĩnh và số 142/21 Bạch Đằng, Phường 24, quận Bình Thạnh theo giá thị trường để thực hiện thủ tục bán đấu giá.



+ Công văn số 9070/STC-NS ngày 21/9/2012 của Sở Tài chính về thông báo giá khởi điểm đối với mặt bằng số 8/18 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, quận Bình Thạnh.

+ Công văn số 3816/UBND-ĐTMT ngày 25/7/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về gia hạn thời hiệu đấu giá để bán đấu giá mặt bằng số 8/18 Đinh Bộ Lĩnh và số 142/21 Bạch Đằng, Phường 24, quận Bình Thạnh.

+ Công văn số 7554/STC-BVG ngày 08/8/2013 của Sở Tài chính về gia hạn thời hiệu đấu giá để bán đấu giá mặt bằng số 8/18 Đinh Bộ Lĩnh và số 142/21 Bạch Đằng, Phường 24, quận Bình Thạnh.

Thanh tra Sở Tư pháp nhận thấy tài sản đấu giá đầy đủ hồ sơ pháp lý theo quy định, Trung tâm thực hiện đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 17 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

- Về Hợp đồng bán đấu giá tài sản:

Thanh tra Sở Tư pháp nhận thấy việc Phòng Tài chính Kế hoạch đại diện ký Hợp đồng với Trung tâm theo Giấy ủy quyền số 31/GUQ-UBND ngày 26/7/2013 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh và nội dung Hợp đồng bán đấu giá tài sản được thực hiện đảm bảo theo quy định tại Điều 25 và điểm b khoản 1 Điều 26 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

- Về niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá tài sản: Trung tâm thực hiện đúng quy định tại Điều 28 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

- Về đăng ký tham gia đấu giá tài sản: Trung tâm thực hiện đúng quy định tại Điều 29 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

- Về trình tự tiến hành cuộc bán đấu giá tài sản: căn cứ kết quả kiểm tra hồ sơ và xác minh, làm việc với người tham gia đấu giá, Thanh tra Sở Tư pháp nhận thấy Trung tâm thực hiện đảm bảo quy định tại Điều 34 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP, chưa có cơ sở xác định có dấu hiệu thông đồng giữa những người tham gia đấu giá tài sản.

- Về Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá:

Thanh tra Sở Tư pháp nhận thấy việc đại diện Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, Trung tâm và người mua trúng đấu giá ký Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 188/HĐ-MB ngày 20/9/2013 do Phòng Công chứng số 4 chứng nhận số 045300, quyển số 11 là thực hiện đúng theo quy định tại Điều 35 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP, không có cơ sở xác định *“là không thực hiện đúng chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 342/TTg-V.1 ngày 07/3/2017, Khoản 2 Mục IV Thông báo số 440/TB-VPCP ngày 19/9/2017 của Văn phòng Chính phủ kết luận của Thủ tướng chính phủ Nguyễn Xuân Phúc tại cuộc họp về tình hình thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg và Quyết định số 86/2010/QĐ-*



TTg của Thủ tướng Chính phủ”, do thời điểm tổ chức bán đấu giá tài sản và ký Hợp đồng mua bán tài sản được thực hiện vào năm 2013.

## **2. Việc tổ chức đấu giá tài sản là nhà, đất tại số 110 Bạch Đằng, Phường 24, quận Bình Thạnh**

### **2.1. Kết quả kiểm tra hồ sơ tổ chức đấu giá**

Ngày 13/6/2016, Trung tâm và Phòng Tài chính - Kế hoạch quận Bình Thạnh đã ký kết Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 56 để bán đấu giá nhà, đất tại số 110 Bạch Đằng, Phường 24, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh với giá khởi điểm là 3.674.133.675 đồng (bao gồm thuế giá trị gia tăng trên phần giá trị công trình xây dựng trên đất). Trung tâm đã tổ chức thực hiện các nội dung sau:

- Ban hành thông báo bán đấu giá tài sản số 932/TTĐG ngày 13/6/2016.
- Thực hiện đăng báo thông báo công khai 02 kỳ trên báo Tuổi Trẻ ngày 14/6/2016, báo Sài Gòn Giải Phóng ngày 18/6/2016.
- Niêm yết thông báo bán đấu giá tài sản tại Ủy ban nhân dân Phường 24, quận Bình Thạnh và nơi có tài sản bán đấu giá ngày 17/6/2016.

Ngày 14/7/2016, hết thời hạn đăng ký theo thông báo bán đấu giá tài sản có 26 khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo đúng quy định.

Ngày 18/7/2016, Trung tâm tiến hành tổ chức bán đấu giá công khai tài sản trên. Qua 03 vòng trả giá, kết quả bà Hồ Thị Sự, địa chỉ số 341/27 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 24, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh đã trúng đấu giá với giá là 4.555.000.000 đồng (chênh lệch so với giá khởi điểm là 880.866.325 đồng).

Ngày 04/10/2016, Trung tâm đã chuyển khoản số tiền trúng đấu giá 3.338.533.368 đồng vào tài khoản của Sở Tài chính.

Ngày 05/10/2016, Trung tâm có công văn số 1684/TTĐG gửi Phòng Tài chính - Kế hoạch quận Bình Thạnh về việc thông báo người mua nộp đủ số tiền mua tài sản.

Ngày 06/10/2016, Trung tâm đã chuyển khoản số tiền trúng đấu giá còn lại 1.216.466.632 đồng vào tài khoản của Sở Tài chính.

Ngày 21/10/2016, đại diện Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, Trung tâm và người mua trúng đấu giá ký Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 153/HĐ-MB do Phòng Công chứng số 4 chứng nhận số 043242.

Ngày 27/10/2016, Trung tâm và Phòng Tài chính - Kế hoạch quận Bình Thạnh tiến hành ký Biên bản thanh lý hợp đồng bán đấu giá tài sản số 181/BBTL-TTĐG.



## 2.2. Kết quả xác minh:

Đoàn Thanh tra đã tiến hành mời tất cả những người tham gia đấu giá tài sản (26/26 người) để làm việc, xác minh, nhưng chỉ có 04 người đến làm việc theo Giấy mời là bà Hồ Thị Sự, bà Nguyễn Thị Hương Bình, bà Dương Thúy Mậu và bà Võ Thị Bích Thủy.

Tại Biên bản kiểm tra, xác minh lập ngày 11/3/2024 và ngày 18/3/2024, những người tham gia đấu giá trình bày nội dung như sau: qua thông tin báo chí thì biết được Trung tâm có đăng báo bán đấu giá tài sản trên nên đã liên hệ mua hồ sơ và đã đăng ký tham gia đấu giá theo quy định. Ngày 18/7/2016, Trung tâm tổ chức đấu giá tài sản, tham dự cuộc đấu giá gồm có 26 người, những người tham gia đấu giá trên khẳng định không quen biết nhau, cuộc đấu giá được diễn ra công khai, khách quan và kết quả bà Hồ Thị Sự đã trúng đấu giá tài sản là 4.555.000.000 đồng.

## 2.3. Nhận xét, kết luận

- Về cơ sở pháp lý: tài sản thuộc sở hữu nhà nước, có giấy tờ sau:

+ Quyết định số 2556/QĐ-UBND ngày 20/5/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt phương án giá đất cụ thể và giá trị công trình xây dựng trên đất theo giá thị trường đối với nhà, đất tại số 110 Bạch Đằng, phường 24, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh để làm giá khởi điểm cho Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh thực hiện thủ tục bán đấu giá.

+ Công văn số 3715/STC-NS ngày 31/5/2016 của Sở Tài Chính về thông báo giá khởi điểm đối với nhà, đất số 110 Bạch Đằng, Phường 24, quận Bình Thạnh.

+ Công văn số 4108/QLĐT ngày 30/11/2015 của Phòng Quản lý đô thị quận Bình Thạnh về cung cấp thông tin quy hoạch khu đất tại địa chỉ số 110 Bạch Đằng, Phường 24, quận Bình Thạnh.

+ Quyết định số 33598/QĐ-UB ngày 13/7/1994 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc xác lập quyền sở hữu nhà của Nhà nước.

+ Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 05/9/2011 được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 20/9/2011.

+ Họa đồ vị trí của Công ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng Khương Gia Thịnh được Văn phòng Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh duyệt ngày 25/10/2011.

Thanh tra Sở Tư pháp nhận thấy tài sản đấu giá đầy đủ hồ sơ pháp lý theo quy định, Trung tâm thực hiện đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 17 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

- Về Hợp đồng bán đấu giá tài sản:



Thanh tra Sở Tư pháp nhận thấy việc Phòng Tài chính Kế hoạch đại diện ký Hợp đồng với Trung tâm theo Giấy ủy quyền số 38/GUQ-UBND ngày 09/6/2016 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh và nội dung Hợp đồng bán đấu giá tài sản được thực hiện đảm bảo theo quy định tại Điều 25 và điểm b khoản 1 Điều 26 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

- Về niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá tài sản: Trung tâm thực hiện đúng quy định tại Điều 28 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

- Về đăng ký tham gia đấu giá tài sản: Trung tâm thực hiện đúng quy định tại Điều 29 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

- Về trình tự tiến hành cuộc bán đấu giá tài sản: căn cứ kết quả kiểm tra hồ sơ và xác minh, làm việc với người tham gia đấu giá, Đoàn nhận thấy Trung tâm thực hiện đảm bảo quy định tại Điều 34 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP, chưa có cơ sở xác định có dấu hiệu thông đồng giữa những người tham gia đấu giá tài sản.

- Về Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá:

Thanh tra Sở Tư pháp nhận thấy việc đại diện Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, Trung tâm và người mua trúng đấu giá ký Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 153/HĐ-MB ngày 21/10/2016 do Phòng Công chứng số 4 số 043242 là thực hiện đúng theo quy định tại Điều 35 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản, không có cơ sở xác định “là không thực hiện đúng chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 342/TTg-V.1 ngày 07/3/2017, Khoản 2 Mục IV Thông báo số 440/TB-VPCP ngày 19/9/2017 của Văn phòng Chính phủ kết luận của Thủ tướng chính phủ Nguyễn Xuân Phúc tại cuộc họp về tình hình thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg và Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ”, do thời điểm tổ chức bán đấu giá tài sản và ký hợp đồng mua bán tài sản được thực hiện vào năm 2016.

### **3. Việc tổ chức đấu giá tài sản là nhà, đất tại số 818 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 25, quận Bình Thạnh**

#### **3.1. Kết quả kiểm tra hồ sơ tổ chức đấu giá**

Ngày 29/7/2013, Trung tâm và Phòng tài chính - Kế hoạch quận Bình Thạnh đã ký kết Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 207 để bán đấu giá nhà, đất tại số 818 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 25, quận Bình Thạnh với giá khởi điểm là 4.954.312.000 đồng. Trung tâm đã tổ chức thực hiện các nội dung sau:

+ Ban hành thông báo bán đấu giá tài sản số 1769/TTĐG ngày 30/7/2013.

+ Thực hiện đăng báo công khai 02 kỳ trên báo Tuổi trẻ ngày 31/7/2013, Báo Sài gòn giải phóng ngày 04/8/2013.



+ Niêm yết thông báo bán đấu giá tài sản tại Ủy ban nhân dân Phường 25, quận Bình Thạnh và nơi có tài sản bán đấu giá ngày 03/8/2013.

Ngày 30/8/2013, hết thời hạn đăng ký theo thông báo bán đấu giá tài sản, có 11 khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo đúng quy định.

Ngày 03/9/2013, Trung tâm tiến hành tổ chức bán đấu giá công khai tài sản trên. Qua 02 vòng trả giá, kết quả ông Phạm Tất Thành, địa chỉ số 53 Đào Duy Anh, Phường 9, quận Phú Nhuận trúng đấu giá với giá là 4.965.000.000 đồng (chênh lệch so với giá khởi điểm là 10.688.000 đồng).

Ngày 03/9/2013, Trung tâm và người mua trúng đấu giá ký Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 172/HĐ-MB do Phòng Công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số 037099, quyền số 9.

Ngày 10/9/2013, Trung tâm có Công văn số 2240/TTĐG gửi Phòng Tài chính - Kế hoạch quận Bình Thạnh về việc thông báo người mua nộp đủ số tiền mua tài sản.

Ngày 13/9/2013, Trung tâm đã chuyển khoản số tiền trúng đấu giá 4.936.320.000 đồng (sau khi đã trừ đi phí, chi phí bán đấu giá) vào tài khoản của Phòng Tài chính - Kế hoạch quận Bình Thạnh.

Ngày 24/10/2013, Trung tâm và Phòng Tài chính - Kế hoạch quận Bình Thạnh tiến hành ký Biên bản thanh lý hợp đồng bán đấu giá tài sản số 193/BBTL-TTĐG.

### **3.2. Kết quả xác minh**

Đoàn Thanh tra đã tiến hành mời tất cả những người tham gia đấu giá tài sản (11/11 người) để làm việc, xác minh, nhưng chỉ có 03 người đến làm việc theo Giấy mời là ông Đỗ Minh Tuấn, ông Trần Bửu Bửu và ông Trần Xuân Thành.

Tại Biên bản kiểm tra, xác minh lập ngày 12/3/2024, những người tham gia đấu giá trình bày nội dung như sau: qua thông tin báo chí thì biết được Trung tâm có đăng báo bán đấu giá tài sản trên nên đã liên hệ mua hồ sơ và đã đăng ký tham gia đấu giá theo quy định. Ngày 03/9/2013, Trung tâm tổ chức đấu giá tài sản, tham dự cuộc đấu giá gồm có 11 người, những người tham gia đấu giá trên khẳng định không quen biết nhau, cuộc đấu giá được diễn ra công khai, khách quan và kết quả như Biên bản bán đấu giá, ông Phạm Tất Thành đã trúng đấu giá tài sản là 4.965.000.000 đồng.

### **3.3. Nhận xét, kết luận**

- Về cơ sở pháp lý: tài sản sở hữu nhà nước có giấy tờ sau:

+ Quyết định xác lập quyền sở hữu nhà của nhà nước số 23587/QĐ-UB ngày 08/7/1994 của Ủy ban nhân dân Thành phố.



+ Quyết định số 3644/QĐ-UBND ngày 05/7/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt giá trị quyền sử dụng đất tại mặt bằng số 818 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 25, quận Bình Thạnh theo giá thị trường để Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh thực hiện thủ tục bán đấu giá.

+ Công văn số 6324/STC-NS ngày 11/7/2013 của Sở Tài chính về thông báo giá khởi điểm đối với mặt bằng số 818 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 25, quận Bình Thạnh.

+ Công văn số 3361/SQHKT-QHKTT ngày 12/10/2012 của Sở Quy hoạch Kiến trúc về ý kiến quy hoạch sử dụng đất làm cơ sở thẩm định giá tại địa điểm số 818 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 25, quận Bình Thạnh.

+ Bản đồ Hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 10/5/2011.

+ Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên - Môi trường lập ngày 10/4/2012.

Thanh tra Sở Tư pháp nhận thấy tài sản đấu giá đầy đủ hồ sơ pháp lý theo quy định, Trung tâm thực hiện đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 17 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

- Về Hợp đồng bán đấu giá tài sản:

Thanh tra Sở Tư pháp nhận thấy việc Phòng Tài chính Kế hoạch đại diện ký Hợp đồng với Trung tâm theo Giấy ủy quyền số 31/GUQ-UBND ngày 26/7/2013 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh và nội dung Hợp đồng bán đấu giá tài sản được thực hiện đảm bảo theo quy định tại Điều 25 và điểm b khoản 1 Điều 26 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

- Về niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá tài sản: Trung tâm thực hiện đúng quy định tại Điều 28 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

- Về đăng ký tham gia đấu giá tài sản: Trung tâm thực hiện đúng quy định tại Điều 29 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

- Về trình tự tiến hành cuộc bán đấu giá tài sản: căn cứ kết quả kiểm tra hồ sơ và xác minh, làm việc với người tham gia đấu giá, Thanh tra Sở Tư pháp nhận thấy Trung tâm thực hiện đảm bảo quy định tại Điều 34 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

- Về Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá:

Thanh tra Sở Tư pháp nhận thấy việc đại diện Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, Trung tâm và người mua trúng đấu giá ký Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 172/HĐ-MB ngày 03/9/2013 Phòng Công chứng số 4 chứng nhận, số công chứng 037099, quyền số 9 là thực hiện đúng theo quy định tại Điều 35 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP, chưa có cơ sở xác định "*là không thực hiện đúng chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 342/TTg-V.1 ngày 07/3/2017,*



*Khoản 2 Mục IV Thông báo số 440/TB-VPCP ngày 19/9/2017 của Văn phòng Chính phủ kết luận của Thủ tướng chính phủ Nguyễn Xuân Phúc tại cuộc họp về tình hình thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg và Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ”, do thời điểm tổ chức bán đấu giá tài sản và ký hợp đồng mua bán tài sản được thực hiện vào năm 2013.*

#### **4. Việc tổ chức đấu giá tài sản là nhà, đất tại số 309 - 311 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 24, quận Bình Thạnh**

##### **4.1. Kết quả kiểm tra hồ sơ tổ chức đấu giá**

Ngày 07/4/2014, Trung tâm và Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh đã ký kết Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 74 để bán đấu giá nhà, đất tại số 309 - 311 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 24, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh với giá khởi điểm là 9.115.903.406 đồng (bao gồm thuế giá trị gia tăng trên phần giá trị công trình xây dựng trên đất). Trung tâm đã tổ chức thực hiện các nội dung sau:

+ Ban hành thông báo tổ chức bán đấu giá tài sản số 819/TTĐG ngày 07/4/2014.

+ Thực hiện đăng báo công khai 02 kỳ trên báo Sài Gòn Giải phóng ngày 12/4/2014, báo Tuổi trẻ ngày 08/4/2014.

+ Niêm yết thông báo bán đấu giá tài sản tại Ủy ban nhân dân Phường 24, quận Bình Thạnh và nơi có tài sản bán đấu giá ngày 08/4/2014.

Ngày 08/5/2014, Trung tâm có Công văn số 1150/TTĐG về việc thông báo không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản gửi Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh.

##### **\* Tổ chức bán đấu giá tài sản lần 2:**

Ngày 27/11/2014, Trung tâm nhận được Công văn số 6186/UBND-ĐTMT ngày 25/11/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc gia hạn thời hiệu giá để bán đấu giá mặt bằng số 309 - 311 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 24, quận Bình Thạnh.

Ngày 19/12/2014, Trung tâm nhận được Công văn số 11265/STC-NS ngày 15/12/2014 của Sở Tài chính về việc gia hạn thời gian bán đấu giá mặt bằng số 309 - 311 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 24, quận Bình Thạnh.

Ngày 19/12/2014, Trung tâm và Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh tiến hành ký hợp đồng sửa đổi hợp đồng bán đấu giá tài sản – lần thứ 1 với giá khởi điểm là 9.115.903.406 đồng (bao gồm thuế giá trị gia tăng trên phần giá trị công trình xây dựng trên đất) và tổ chức thực hiện các nội dung sau:

+ Ban hành thông báo tổ chức bán đấu giá tài sản số 3363/TTĐG ngày 19/12/2014.



+ Thực hiện đăng báo công khai 02 kỳ trên báo Sài Gòn giải phóng ngày 20/12/2014; báo Tuổi trẻ ngày 24/12/2014.

+ Niêm yết thông báo bán đấu giá tài sản tại Ủy ban nhân dân Phường 24, quận Bình Thạnh và nơi có tài sản bán đấu giá ngày 22/12/2014.

Ngày 20/01/2015, Trung tâm có Công văn số 188/TTĐG về việc thông báo không có khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản gửi Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh.

\* Tổ chức bán đấu giá tài sản lần 3:

Ngày 07/02/2017, Trung tâm nhận được công văn số 6819/QĐ-UB ngày 29/12/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc Quyết định phê duyệt giá trị quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất theo giá thị trường đối với nhà, đất số 309 - 311 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh và Công văn số 353/STC-NS ngày 16/01/2017 của Sở Tài chính về việc thông báo giá khởi điểm nhà, đất số 309 - 311 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 24, quận Bình Thạnh.

Ngày 08/02/2017, Trung tâm và Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh tiến hành ký hợp đồng sửa đổi hợp đồng bán đấu giá tài sản – lần thứ 2 với giá khởi điểm là 8.851.694.714 đồng (bao gồm thuế giá trị gia tăng trên phần giá trị công trình xây dựng trên đất) và tổ chức thực hiện các nội dung sau:

+ Ban hành thông báo tổ chức bán đấu giá tài sản số 127/TTĐG ngày 08/02/2017.

+ Thực hiện đăng báo công khai 02 kỳ trên báo Tuổi trẻ ngày 09/02/2017; báo Sài Gòn Giải phóng ngày 13/02/2017.

+ Niêm yết thông báo bán đấu giá tài sản tại Ủy ban nhân dân Phường 24, quận Bình Thạnh và nơi có tài sản bán đấu giá ngày 10/02/2017.

Ngày 13/3/2017, hết thời hạn đăng ký theo thông báo bán đấu giá tài sản có 14 khách hàng đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá theo đúng quy định.

Ngày 14/3/2017, Trung tâm tiến hành tổ chức bán đấu giá công khai tài sản trên. Qua 02 vòng trả giá, kết quả ông Đinh Thống Quốc, cư trú số 24/3 Bùi Đình Túy, Phường 26, quận Bình Thạnh đã trúng đấu giá với giá là 8.868.000.000 đồng (chênh lệch so với giá khởi điểm là 16.305.286 đồng).

Ngày 31/3/2017, Trung tâm có Công văn số 498/TTĐG gửi Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh về việc thông báo người mua nộp đủ số tiền mua tài sản.

Ngày 31/3/2017, Trung tâm có Công văn số 497/TTĐG gửi Sở Tư pháp về việc báo cáo và xin ý kiến công chứng nhà, đất số 309 - 311 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh.



Ngày 03/4/2017, Trung tâm đã chuyển khoản toàn bộ số tiền trúng đấu giá 8.868.000.000 đồng vào tài khoản của Phòng Tài chính - Kế hoạch quận Bình Thạnh.

Ngày 21/9/2017, Ủy ban nhân dân Thành phố có Công văn số 5844/UBND-KT về thực hiện kết luận của Thủ tướng Nguyễn Xuân Phúc tại cuộc họp về tình hình thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg và Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg.

Ngày 30/10/2017, Phòng Tài chính - Kế hoạch quận Bình Thạnh có Công văn số 989/TCKH về tiến độ bán đấu giá nhà, đất theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg các trường hợp nhà, đất của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh.

Ngày 07/11/2017, Trung tâm có Công văn số 1324/TTĐG gửi Sở Tư pháp về việc báo cáo và xin ý để hoàn thiện thủ tục bán đấu giá tài sản nhà nước.

Ngày 24/11/2017, Trung tâm có Công văn số 1653/TTĐG gửi Phòng Tài chính - Kế hoạch quận Bình Thạnh về việc phúc đáp Công văn số 989/TCKH ngày 30/10/2017 và Công văn số 1054/TCKH ngày 13/11/2017.

Ngày 19/3/2018, Trung tâm có Công văn số 290/TTĐG gửi Sở Tư pháp về việc báo cáo và xin ý để hoàn thiện thủ tục bán đấu giá tài sản nhà nước.

Ngày 04/4/2018, Trung tâm có Công văn số 337/TTĐG gửi Sở Tư pháp về việc báo cáo và xin ý để hoàn thiện thủ tục bán đấu giá tài sản nhà nước.

Ngày 29/5/2018, đại diện Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, Trung tâm và người mua trúng đấu giá ký Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 58/HĐ-MB do Phòng Công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số 021669, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD.

Ngày 21/6/2018, Trung tâm tiến hành lập Biên bản thanh lý hợp đồng bán đấu giá tài sản số 74/BBTL-TTĐG với Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh. Tuy nhiên, Phòng Tài chính - Kế hoạch quận Bình Thạnh chưa gửi lại biên bản thanh lý hợp đồng bán đấu giá tài sản số 74/BBTL-TTĐG với lý do thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Công văn số 5844/UBND-KT ngày 21/9/2017 về thực hiện kết luận của Thủ tướng Chính phủ Nguyễn Xuân Phúc tại cuộc họp về tình hình thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg và Quyết định 86/2010/QĐ-TTg.

\* Đoàn Thanh tra nhận thấy:

- Theo thông báo bán đấu giá tài sản số 127/TTĐG ngày 08/02/2017 (thay thư mời tham gia đấu giá) và Giấy mời số 363/TTĐG ngày 13/3/2017 của Trung tâm thì thời gian tổ chức đấu giá vào lúc 09 giờ, ngày 14/3/2017 nhưng thời gian Trung tâm tổ chức đấu giá diễn ra vào lúc 11 giờ 30 phút và kết thúc vào lúc 12 giờ cùng ngày.



- Ngày 14/3/2017, Trung tâm tổ chức đấu giá thành, đến ngày 21/3/2017 Trung tâm nhận được Công văn số 2289/STP-BTTP ngày 14/3/2017 của Sở Tư pháp về việc tạm dừng thực hiện các thủ tục bán đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 342/TTr-V.1 ngày 07/3/2017, nhưng Trung tâm không tạm dừng theo chỉ đạo mà vẫn tiếp tục cho người mua trúng đấu giá nộp đủ tiền mua tài sản vào ngày 30/3/2017 và chuyển tiền bán tài sản cho Phòng Tài chính – Kế hoạch quận Bình Thạnh ngày 03/4/2017.

#### **4.2. Giải trình của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố:**

- Về thời gian tổ chức cuộc đấu giá:

Thực hiện Hợp đồng bán đấu giá tài sản Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất tại số 309-311 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 24, quận Bình Thạnh, theo Thông báo bán đấu giá tài sản số 127/TTĐG ngày 08/02/2017 thì thời gian tổ chức đấu giá vào lúc 09 giờ 00 ngày 14/3/2017 do Đấu giá viên Lê Trung Trực được phân công điều hành cuộc đấu giá tài sản.

Qua kiểm tra, rà soát thì Đấu giá viên Lê Trung Trực cũng đồng thời được phân công thụ lý 02 hồ sơ đấu giá tài sản khác và thời gian dự kiến đấu giá cũng vào sáng ngày 14/3/2017, cụ thể:

+ Nhà, đất 67/2B Hoàng Hoa Thám, Phường 6, quận Bình Thạnh với thời gian đấu giá vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 14/3/2017 (theo Thông báo bán đấu giá tài sản số 128/TTĐG ngày 08/02/2017 của Trung tâm). Kết quả cuộc đấu giá trên bắt đầu đúng thời gian theo thông báo và kết thúc vào lúc 09 giờ 20 phút (theo ghi nhận tại Biên bản đấu giá).

+ Nhà, đất 12/16 Hoàng Hoa Thám, Phường 7, quận Bình Thạnh với thời gian đấu giá vào lúc 09 giờ ngày 14/3/2017 (theo Thông báo bán đấu giá tài sản số 130/TTĐG ngày 08/02/2017 của Trung tâm). Cuộc đấu giá này trùng giờ với cuộc đấu giá nhà, đất 309-311 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 24, quận Bình Thạnh theo Thông báo số 127/TTĐG ngày 08/02/2017.

Căn cứ vào tình hình thực tế, số lượng khách hàng tham gia đấu giá giữa nhà, đất số 12/16 Hoàng Hoa Thám, Phường 7, quận Bình Thạnh (có 22 khách hàng) so với số lượng khách hàng tham gia đấu giá nhà, đất 309 – 311 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 24, quận Bình Thạnh (có 14 khách hàng) thì số lượng khách hàng tham gia đấu giá nhà, đất số 12/16 Hoàng Hoa Thám, Phường 7, quận Bình Thạnh đông hơn so với số lượng khách hàng tham gia đấu giá nhà, đất 309-311 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 24, quận Bình Thạnh là 08 khách hàng.

Mặt khác, qua xem xét lại hồ sơ và đối chiếu qua danh sách khách hàng tham gia đấu giá đối với 02 tài sản trên thì trong đó có 01 khách hàng là bà



Huỳnh Phi Thị Diệu Thanh đăng ký cùng 02 tài sản nêu trên nên sẽ đấu giá cùng giờ.

Vì vậy, nhằm tránh tình trạng các khách hàng trao đổi để thông đồng với nhau và đảm bảo cho người đăng ký tham gia đấu giá là bà Huỳnh Phi Thị Diệu Thanh được tham gia đấu giá nên Đấu giá viên đã chủ động quyết định đấu giá tài sản nhà, đất số 12/16 Hoàng Hoa Thám, Phường 7, quận Bình Thạnh vào lúc 09 giờ 30 phút và kết thúc cuộc bán đấu giá vào lúc 10 giờ 40 phút (theo ghi nhận tại Biên bản đấu giá). Sau đó, tiến hành ngay các thủ tục đấu giá nhà, đất số 309-311 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 24, quận Bình Thạnh vào lúc 11 giờ 30 phút và kết thúc cuộc bán đấu giá vào lúc 12 giờ 00 phút. Do thời điểm đó, Trung tâm chỉ có duy nhất 01 phòng đấu giá nên không thể tổ chức đồng thời nhiều cuộc đấu giá vào cùng một thời gian.

Từ tình hình thực tế nêu trên, Trung tâm nhận thấy về thời gian tổ chức đấu giá đối với tài sản là nhà, đất số 309 - 311 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 24, quận Bình Thạnh là chưa đúng thời gian như Thông báo số số 127/TTĐG ngày 08/02/2017, nhưng là trường hợp khách quan và được thực hiện công khai, minh bạch với sự thống nhất và chứng kiến của các bên tham gia, được thể hiện tại Biên bản bán đấu giá tài sản.

- Về việc chấp hành chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ về tạm dừng thực hiện bán đấu giá tài sản đối với việc tổ chức đấu giá:

Thực hiện Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 74 ngày 07/4/2014 và Hợp đồng sửa đổi hợp đồng bán đấu giá tài sản lần 2 ngày 08/02/2017 được ký kết giữa Trung tâm với Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh. Ngày 14/3/2017, Trung tâm tiến hành tổ chức bán đấu giá công khai tài sản trên, kết quả ông Đinh Thống Quốc trúng đấu giá với giá đã trả là: 8.868.000.000 đồng.

Ngày 21/3/2017, Trung tâm mới nhận được Công văn số 2289/STP-BTTP ngày 14/3/2017 của Sở Tư pháp về việc thực hiện Công văn số 342/TTg-V1 ngày 07/3/2017 của Thủ tướng Chính phủ với nội dung “...*Thủ tướng chính phủ chỉ đạo như sau: Trong thời gian chờ ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng chính phủ, các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan Trung ương khác, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tạm dừng thực hiện các thủ tục bán đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng chính phủ...*” (Đính kèm bản chụp Văn bản đến tại trung tâm).

Để triển khai nội dung này, Trung tâm đã liên hệ người mua trúng đấu giá tài sản là ông Đinh Thống Quốc, để thông báo về Công văn số 342/TTg-V1 ngày 07/3/2017 của Thủ tướng Chính phủ. Tuy nhiên, ngày 30/3/2017 người trúng đấu giá đã chủ động nộp đủ số tiền trúng đấu giá tài sản còn lại vào tài



khoản của Trung tâm. Ngày 03/4/2017, Trung tâm đã chuyển khoản toàn bộ số tiền trúng đấu giá 8.868.000.000 đồng vào tài khoản của Phòng Tài chính – Kế hoạch quận Bình Thạnh theo đúng quy định.

Như vậy, khi nhận được triển khai của Sở Tư pháp tại Công văn số 2289/STP-BTTP ngày 14/3/2017 (ngày 21/3/2027), thì cuộc đấu giá đối với tài sản nhà, đất số 309-311 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 24, quận Bình Thạnh đã được đấu giá thành, đúng quy định pháp luật, đảm bảo công khai, minh bạch.

Sau đó, Trung tâm đã chấp hành chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 342/TTg-V1 ngày 07/3/2017, đã thông báo cho người trúng đấu giá tài sản biết và đã phối hợp với người có tài sản (Phòng Tài chính – Kế hoạch quận Bình Thạnh) có nhiều văn bản xin ý kiến các cơ quan có thẩm quyền trong việc tiếp tục thực hiện các bước tiếp theo của quá trình đấu giá tài sản nhà, đất số 309-311 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 24, quận Bình Thạnh.

Ngày 19/9/2017, Văn phòng Chính phủ có Thông báo số 440/TB-VPCP về thông báo kết luận của Thủ tướng Chính phủ Nguyễn Xuân Phúc tại cuộc họp về tình hình thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg và Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ có nội dung: “...Đối với các trường hợp đã được Thủ tướng Chính phủ có văn bản xử lý chấp thuận về việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2017 của Thủ tướng Chính phủ: cho tiếp tục hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng...Đối với trường hợp đã tổ chức đấu giá theo quy định của pháp luật đấu giá tài sản mà người mua đã và đang thanh toán tiền mua nhà, đất sau ngày 07/3/2017: chấp thuận cho tiếp tục thực hiện các thủ tục, nội dung công việc liên quan công tác mua bán tài sản nhà nước để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013...”.

Ngày 02/10/2017, Sở Tư pháp có văn bản số 9853/STP-BTTP về việc triển khai thực hiện Kết luận của Thủ tướng Chính phủ Nguyễn Xuân Phúc tại cuộc họp về tình hình thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg và Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg gửi Trưởng các tổ chức hành nghề công chứng, Trưởng các tổ chức đấu giá tài sản để biết, thực hiện. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc phát sinh đề nghị các tổ chức hành nghề công chứng, tổ chức đấu giá tài sản báo cáo về Sở Tư pháp (Phòng Bổ trợ tư pháp) để được xem xét, giải quyết hoặc kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét, giải quyết.

Ngày 29/5/2018, đại diện Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, Trung tâm và người mua trúng đấu giá ký Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 58/HĐ-MB do Phòng Công chứng số 4 chứng nhận số 021669, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐGD để hoàn tất các thủ tục tiếp theo của quy trình đấu giá tài sản sau khi cuộc đấu giá thành kết thúc đối với tài sản nhà, đất số 309-311 Xô Viết



Nghệ Tĩnh, Phường 24, quận Bình Thạnh là phù hợp với quy định pháp luật và chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Thông báo số 440/TB-VPCP ngày 19/9/2017.

### **4.3. Kết quả xác minh**

Đoàn Thanh tra đã tiến hành mời tất cả những người tham gia đấu giá tài sản (14/14 người) để làm việc, xác minh, nhưng chỉ có 02 trường hợp đến làm việc theo Giấy mời là vợ chồng ông bà Đinh Thống Quốc, Phạm Thị Ánh Hồng và bà Huỳnh Phi Thị Diệu Thanh.

Tại Biên bản kiểm tra, xác minh lập ngày 11/3/2024 và ngày 18/3/2024, những người tham gia đấu giá trình bày nội dung như sau: qua thông tin báo chí thì biết được Trung tâm có đăng báo bán đấu giá tài sản trên nên đã liên hệ mua hồ sơ và đã đăng ký tham gia đấu giá theo quy định. Ngày 14/3/2017, Trung tâm tổ chức đấu giá tài sản, tham dự cuộc đấu giá gồm có 14 người, những người tham gia đấu giá trên khẳng định không quen biết nhau, cuộc đấu giá được diễn ra công khai, khách quan và kết quả ông Đinh Thống Quốc và bà Phạm Thị Ánh Hồng đã trúng đấu giá tài sản là 8.868.000.000 đồng.

### **4.4. Nhận xét, kết luận**

- Về cơ sở pháp lý: tài sản thuộc sở hữu nhà nước, có giấy tờ sau:

+ Bản vẽ hiện trạng nhà, đất số 309-311 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh do công ty TNHH Tư vấn thiết kế xây dựng Khương Gia Thịnh lập ngày 25/10/2011.

+ Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 111492/ĐĐBĐ-VPTT do Trung tâm đo đạc bản đồ vẽ ngày 05/9/2011 và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 20/9/2011.

+ Công văn số 3912/SQHKT-QHKTT ngày 24/10/2013 của Sở Quy hoạch Kiến trúc về việc ý kiến về quy hoạch sử dụng đất tại địa điểm số 309-311 Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh.

+ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 20/3/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt giá trị quyền sử dụng đất và giá trị công trình xây dựng trên đất tại địa điểm số 309-311 Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh.

+ Công văn số 2496/STC-NS ngày 28/3/2014 của Sở Tài chính về thông báo giá khởi điểm đối với mặt bằng số 309-311 Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh.

+ Quyết định số 6819/QĐ-UB ngày 29/12/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc phê duyệt giá trị quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất đối với nhà, đất số 309-311 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh.



+ Công văn 353/STC-NS ngày 16/01/2017 của Sở Tài chính về việc thông báo giá khởi điểm nhà, đất số 309-311 Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh.

Thanh tra Sở Tư pháp nhận thấy tài sản đấu giá đầy đủ hồ sơ pháp lý theo quy định, Trung tâm thực hiện đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 17 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

- Về Hợp đồng bán đấu giá tài sản:

Thanh tra Sở Tư pháp nhận thấy việc Phòng Tài chính Kế hoạch đại diện ký Hợp đồng với Trung tâm theo Giấy ủy quyền số 11/GUQ-UBND ngày 04/4/2014 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh và nội dung Hợp đồng bán đấu giá tài sản được thực hiện đảm bảo theo quy định tại Điều 25 và điểm b khoản 1 Điều 26 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

- Về niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá tài sản: Trung tâm thực hiện đúng quy định tại Điều 28 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

- Về đăng ký tham gia đấu giá tài sản: Trung tâm thực hiện đúng quy định tại Điều 29 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

- Về trình tự tiến hành cuộc bán đấu giá tài sản: căn cứ kết quả kiểm tra hồ sơ và xác minh, làm việc với người tham gia đấu giá, Đoàn nhận thấy Trung tâm thực hiện cơ bản theo quy định tại Điều 34 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

Trung tâm có thiếu sót khi tổ chức tiến hành cuộc đấu giá chậm hơn so với Thông báo đấu giá, lý do là thời gian tổ chức trùng với cuộc đấu giá tài sản khác trong khi Trung tâm chỉ có 1 phòng tổ chức đấu giá và phân công cùng một Đấu giá viên thực hiện điều hành 02 cuộc đấu giá cùng thời gian.

- Về thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 342/TTg-V.1 ngày 07/3/2017, cụ thể: “... tạm dừng thực hiện các thủ tục bán tài sản trên đất, chuyển nhượng Quyền sử dụng đất theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ;...”

Theo hồ sơ tổ chức đấu giá và giải trình của Trung tâm thì:

Ngày 14/3/2017, Trung tâm tiến hành tổ chức bán đấu giá tài sản, kết quả ông Đinh Thống Quốc trúng đấu giá.

Ngày 21/3/2017, Trung tâm mới nhận được Công văn số 2289/STP-BTTP ngày 14/3/2017 của Sở Tư pháp về việc triển khai thực hiện Công văn số 342/TTg-V1 ngày 07/3/2017 của Thủ tướng Chính phủ.

Trung tâm đã liên hệ người mua trúng đấu giá tài sản để thông báo về Công văn số 342/TTg-V1 ngày 07/3/2017 của Thủ tướng Chính phủ. Tuy nhiên, ngày 30/3/2017 người trúng đấu giá đã chủ động nộp đủ số tiền trúng đấu giá tài sản còn lại vào tài khoản của Trung tâm.



Ngày 31/3/2017, Trung tâm có Công văn số 497/TTĐG gửi Sở Tư pháp báo cáo, xin ý kiến liên quan vụ việc.

Ngày 03/4/2017, Trung tâm đã chuyển khoản toàn bộ số tiền trúng đấu giá vào tài khoản của Phòng Tài chính – Kế hoạch quận Bình Thạnh theo đúng quy định.

Như vậy, việc Trung tâm vẫn tổ chức cuộc đấu giá vào ngày 14/3/2017 là do chưa nhận được chỉ đạo của cơ quan có thẩm quyền về việc triển khai thực hiện Công văn số 342/TTg-V1 ngày 07/3/2017 của Thủ tướng Chính phủ. Sau khi nhận được văn bản triển khai thực hiện của Sở Tư pháp vào ngày 21/3/2017, Trung tâm đã liên hệ người mua trúng đấu giá tài sản để thông báo về Công văn số 342/TTg-V1 ngày 07/3/2017 của Thủ tướng Chính phủ. Tuy nhiên, ngày 30/3/2017 người trúng đấu giá đã chủ động nộp đủ số tiền trúng đấu giá tài sản còn lại vào tài khoản của Trung tâm. Ngay sau đó, ngày 03/4/2017, Trung tâm đã chuyển khoản toàn bộ số tiền trúng đấu giá vào tài khoản của Phòng Tài chính – Kế hoạch quận Bình Thạnh.

Thanh tra Sở Tư pháp nhận thấy giải trình của Trung tâm là có cơ sở, việc tổ chức cuộc đấu giá vào ngày 14/3/2017 (sau ngày 07/3/2017) với lý do khách quan là chưa nhận được văn bản triển khai thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ; việc sau khi nhận đủ tiền trúng đấu giá của người trúng đấu giá tài sản, Trung tâm cũng đã chuyển khoản ngay toàn bộ số tiền trúng đấu giá vào tài khoản của Phòng Tài chính – Kế hoạch quận Bình Thạnh để thực hiện đúng chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 342/TTg-V.1 ngày 07/3/2017, cụ thể: “... tạm dừng thực hiện các thủ tục bán tài sản trên đất, chuyển nhượng Quyền sử dụng đất theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ;...”

- Về Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá:

Ngày 19/9/2017, Văn phòng Chính phủ có Thông báo số 440/TB-VPCP về thông báo kết luận của Thủ tướng Chính phủ Nguyễn Xuân Phúc tại cuộc họp về tình hình thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg và Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ có nội dung: “...Đối với các trường hợp đã được Thủ tướng Chính phủ có văn bản xử lý chấp thuận về việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2017 của Thủ tướng Chính phủ: cho tiếp tục hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng....Đối với trường hợp đã tổ chức đấu giá theo quy định của pháp luật đấu giá tài sản mà người mua đã và đang thanh toán tiền mua nhà, đất sau ngày 07/3/2017: chấp thuận cho tiếp tục thực hiện các thủ tục, nội dung công việc liên quan công tác mua bán tài sản nhà nước để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013...”.



Ngày 02/10/2017, Sở Tư pháp có văn bản số 9853/STP-BTTP về việc triển khai thực hiện Kết luận của Thủ tướng Chính phủ Nguyễn Xuân Phúc tại cuộc họp về tình hình thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg và Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg gửi Trưởng các tổ chức hành nghề công chứng, Trưởng các tổ chức đấu giá tài sản để biết, thực hiện. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc phát sinh đề nghị các tổ chức hành nghề công chứng, tổ chức đấu giá tài sản báo cáo về Sở Tư pháp (Phòng Bổ trợ tư pháp) để được xem xét, giải quyết hoặc kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét, giải quyết.

Khoản 2 Điều 28 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 quy định về xử lý chuyển tiếp: *“Đối với nhà, đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý theo quy định tại Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg hoặc Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa hoàn thành việc thực hiện phương án thì tiếp tục thực hiện các bước chưa hoàn thành và việc quản lý, sử dụng số tiền bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất (nếu có) thực hiện theo quy định tại Nghị định này. Trường hợp thay đổi phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thì thực hiện theo quy định tại Điều 17 Nghị định này”*.

Điểm g khoản 2 Điều 30 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 quy định về hiệu lực thi hành: *“Bãi bỏ các văn bản sau đây: g) Các văn bản chỉ đạo, điều hành của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ và các cơ quan liên quan chưa phù hợp với quy định tại Nghị định này”*.

Căn cứ theo các nội dung nêu trên, Thanh tra Sở Tư pháp nhận thấy việc đại diện Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, Trung tâm và người mua trúng đấu giá ký Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 58/HĐ-MB do Phòng Công chứng số 4 chứng nhận số 021669, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐGD là thực hiện đúng theo quy định tại Điều 35 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản, điểm b Khoản 2 Mục IV Thông báo số 440/TB-VPCP ngày 19/9/2017 của Văn phòng Chính phủ và Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ và hướng dẫn của Sở Tư pháp tại văn bản số 9853/STP-BTTP ngày 02/10/2017.

### **III. Kết luận**

#### **1. Mặt làm được**

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố tổ chức đấu giá 04 tài sản là nhà, đất tại số 8/18 đường Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, quận Bình Thạnh; nhà, đất số 110 đường Bạch Đằng, Phường 24, quận Bình Thạnh; nhà, đất số 309-311 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 24, quận Bình Thạnh và nhà, đất số 818 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 25, quận Bình Thạnh được thực hiện công khai, khách



quan, cuộc đấu giá được tổ chức cơ bản đảm bảo theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, cụ thể:

- Về cơ sở pháp lý: tài sản thuộc sở hữu nhà nước, có đầy đủ hồ sơ pháp lý theo quy định, Trung tâm thực hiện đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 17 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

- Về Hợp đồng bán đấu giá tài sản: việc ký kết Hợp đồng giữa Trung tâm và Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, nội dung Hợp đồng bán đấu giá tài sản được thực hiện đảm bảo theo quy định tại Điều 25 và điểm b khoản 1 Điều 26 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

- Về niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá tài sản: Trung tâm thực hiện đúng quy định tại Điều 28 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

- Về đăng ký tham gia đấu giá tài sản: Trung tâm thực hiện đúng quy định tại Điều 29 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

- Về trình tự tiến hành cuộc bán đấu giá tài sản: Trung tâm thực hiện cơ bản đảm bảo quy định tại Điều 34 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP, chưa có cơ sở xác định có dấu hiệu thông đồng giữa những người tham gia đấu giá tài sản.

- Về Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá: đại diện Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, Trung tâm và người mua trúng đấu giá ký Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 35 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

- Về thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 342/TTg-V.1 ngày 07/3/2017, Khoản 2 Mục IV Thông báo số 440/TB-VPCP ngày 19/9/2017 của Văn phòng Chính phủ kết luận của Thủ tướng chính phủ Nguyễn Xuân Phúc tại cuộc họp về tình hình thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg và Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ:

+ Đối với 03 tài sản là nhà, đất tại số 8/18 đường Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, quận Bình Thạnh; nhà, đất số 110 đường Bạch Đằng, Phường 24, quận Bình Thạnh và nhà, đất số 818 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 25, quận Bình Thạnh được tổ chức bán đấu giá vào thời điểm từ năm 2013 – 2016 (trước khi có Công văn số 342/TTg-V.1 ngày 07/3/2017 của Thủ tướng Chính phủ và Thông báo số 440/TB-VPCP ngày 19/9/2017 của Văn phòng Chính phủ) nên không có cơ sở xác định là không thực hiện đúng chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ.

+ Đối với tài sản là nhà, đất số 309-311 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 24, quận Bình Thạnh:

Việc tổ chức cuộc đấu giá vào ngày 14/3/2017 (sau ngày 07/3/2017) với lý do khách quan là chưa nhận được văn bản triển khai thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ; việc sau khi nhận đủ tiền trúng đấu giá của người trúng đấu giá tài sản, Trung tâm đã chuyển khoản ngay toàn bộ số tiền trúng đấu giá



vào tài khoản của Phòng Tài chính – Kế hoạch quận Bình Thạnh để thực hiện đúng chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 342/TTg-V.1 ngày 07/3/2017, cụ thể: “... tạm dừng thực hiện các thủ tục bán tài sản trên đất, chuyển nhượng Quyền sử dụng đất theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ;...”

Ngày 19/9/2017, Văn phòng Chính phủ có Thông báo số 440/TB-VPCP về thông báo kết luận của Thủ tướng Chính phủ Nguyễn Xuân Phúc tại cuộc họp về tình hình thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg và Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ có nội dung: “...Đối với các trường hợp đã được Thủ tướng Chính phủ có văn bản xử lý chấp thuận về việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2017 của Thủ tướng Chính phủ: cho tiếp tục hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng....Đối với trường hợp đã tổ chức đấu giá theo quy định của pháp luật đấu giá tài sản mà người mua đã và đang thanh toán tiền mua nhà, đất sau ngày 07/3/2017: chấp thuận cho tiếp tục thực hiện các thủ tục, nội dung công việc liên quan công tác mua bán tài sản nhà nước để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013...”.

Ngày 02/10/2017, Sở Tư pháp có văn bản số 9853/STP-BTTP về việc triển khai thực hiện Kết luận của Thủ tướng Chính phủ Nguyễn Xuân Phúc tại cuộc họp về tình hình thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg và Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg gửi Trưởng các tổ chức hành nghề công chứng, Trưởng các tổ chức đấu giá tài sản để biết, thực hiện. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc phát sinh đề nghị các tổ chức hành nghề công chứng, tổ chức đấu giá tài sản báo cáo về Sở Tư pháp (Phòng Bổ trợ tư pháp) để được xem xét, giải quyết hoặc kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét, giải quyết.

Khoản 2 Điều 28 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 quy định về xử lý chuyển tiếp: “Đối với nhà, đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý theo quy định tại Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg hoặc Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg trước ngày Nghị định này có hiệu lực thì tiếp tục thực hiện các bước chưa hoàn thành và việc quản lý, sử dụng số tiền bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất (nếu có) thực hiện theo quy định tại Nghị định này. Trường hợp thay đổi phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thì thực hiện theo quy định tại Điều 17 Nghị định này”.

Điểm g khoản 2 Điều 30 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 quy định về hiệu lực thi hành: “Bãi bỏ các văn bản sau đây: g) Các văn bản chỉ đạo, điều hành của



*Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ và các cơ quan liên quan chưa phù hợp với quy định tại Nghị định này”.*

Đại diện Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, Trung tâm và người mua trúng đấu giá ký Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 58/HĐ-MB do Phòng Công chứng số 4 chứng nhận số 021669, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐGD là thực hiện đúng theo quy định điểm b Khoản 2 Mục IV Thông báo số 440/TB-VPCP ngày 19/9/2017 của Văn phòng Chính phủ và Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ và hướng dẫn của Sở Tư pháp tại văn bản số 9853/STP-BTTP ngày 02/10/2017.

## **2. Tồn tại, thiếu sót**

Trung tâm có thiếu sót khi tổ chức tiến hành cuộc đấu giá tài sản là nhà, đất số 309-311 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 24, quận Bình Thạnh chậm hơn so với Thông báo đấu giá, lý do là thời gian tổ chức trùng với cuộc đấu giá tài sản khác trong khi Trung tâm chỉ có 1 phòng tổ chức đấu giá và phân công cùng một Đấu giá viên thực hiện điều hành 02 cuộc đấu giá cùng thời gian.

## **IV. Kiến nghị các biện pháp xử lý**

Giám đốc Sở Tư pháp có văn bản lưu ý, nhắc nhở Giám đốc Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố trong việc phân công Đấu giá viên thụ lý, điều hành đấu giá tài sản đảm bảo theo quy định pháp luật.

Trên đây là báo cáo kết quả thanh tra chuyên ngành về hoạt động đấu giá tài sản đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh liên quan đến việc tổ chức đấu giá 04 tài sản là nhà, đất tại số 8/18 đường Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, quận Bình Thạnh; nhà, đất số 110 đường Bạch Đằng, Phường 24, quận Bình Thạnh; nhà, đất số 818 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 25, quận Bình Thạnh và nhà, đất số 309-311 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 24, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh./.

### **Nơi nhận:**

- Giám đốc Sở Tư pháp;
- Thanh tra Thành phố;
- Lưu: VT, Toàn.

**CHÁNH THANH TRA**



**Phan Việt Trung**