

Số: 1607/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 4 tháng 5 năm 2021

## QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đề án “Nâng cao năng lực và hiệu quả quản lý nhà nước về đấu giá tài sản trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh”**

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;*

*Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;*

*Căn cứ Chỉ thị số 40/CT-TTg ngày 02 tháng 11 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ về tăng cường công tác quản lý nhà nước đối với hoạt động đấu giá tài sản;*

*Theo đề nghị của Sở Tư pháp tại Tờ trình số 1240/TTr-STP-BTTP ngày 06 tháng 4 năm 2021 và báo cáo của Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố về kết quả lấy ý kiến tập thể Thường trực Ủy ban nhân dân Thành phố theo Công văn số 2975/VP-NCPC ngày 26 tháng 4 năm 2021 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố.*

## QUYẾT ĐỊNH:


**Điều 1.** Phê duyệt kèm theo Quyết định này Đề án “Nâng cao năng lực và hiệu quả quản lý nhà nước về đấu giá tài sản trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh”.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Tư pháp, Giám đốc Công an Thành phố, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thi hành án dân sự, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh, Cục Quản lý thị trường, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện, thành phố Thủ Đức, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan, các tổ chức đấu giá tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Giao Sở Tư pháp và Sở Tài chính phổ biến Quyết định này cho các cơ quan, tổ chức có tài sản đấu giá và các tổ chức đấu giá tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Thủ tướng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp;
- Bộ Công an;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Công Thương;
- Ngân hàng Nhà nước Việt Nam;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực Hội đồng nhân dân TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam TP;
- Tổng cục Thi hành án dân sự;
- Ủy ban Kiểm tra Thành ủy;
- Ban Nội chính Thành ủy;
- Sở Nội vụ;
- VPUB: Các PVP;
- Phòng NCPC;
- Lưu:VT, (NC/TrH) D. 



**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Thành Phong**



**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

## **ĐỀ ÁN**

### **Nâng cao năng lực và hiệu quả quản lý nhà nước về đấu giá tài sản trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 1607 /QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2021  
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh)*

## **Phần I**

### **TỔNG QUAN VỀ HOẠT ĐỘNG ĐẤU GIÁ TÀI SẢN TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Thành phố Hồ Chí Minh là đô thị đặc biệt - trung tâm lớn về kinh tế, văn hóa, giáo dục, đào tạo, khoa học, công nghệ, đầu mối giao lưu và hội nhập quốc tế. Với đặc thù là địa phương có nền kinh tế năng động đã kéo theo nhu cầu giao dịch dân sự, thương mại, kinh tế và bán tài sản của tổ chức, cá nhân thông qua hình thức đấu giá có xu hướng ngày càng gia tăng. Bên cạnh những thuận lợi thì Thành phố cũng phát sinh những vi phạm về an ninh trật tự, tranh chấp, khiếu kiện ở các lĩnh vực nói chung và lĩnh vực đấu giá tài sản nói riêng. Do đó, yêu cầu đảm bảo cho hoạt động đấu giá tài sản tuân thủ đúng quy định pháp luật, đạt hiệu quả và xây dựng cơ chế phối hợp của các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các cơ quan, đơn vị để tăng cường công tác quản lý nhà nước về đấu giá tài sản trên địa bàn Thành phố là vấn đề cấp bách, cần thiết trong giai đoạn hiện nay.

### **I. VỀ TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN VÀ ĐẤU GIÁ VIÊN TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ**

#### **1. Về các tổ chức đấu giá tài sản**

Theo Luật đấu giá tài sản: tổ chức đấu giá tài sản gồm Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản và doanh nghiệp đấu giá tài sản, cụ thể:

- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh: cơ sở vật chất được Ủy ban nhân dân Thành phố đảm bảo, trụ sở làm việc tại 19/5 Hoàng Việt, Phường 4, quận Tân Bình có diện tích khuôn viên hơn 550 m<sup>2</sup> đất, quy mô xây dựng gồm 1 tầng hầm và 06 tầng lầu với tổng diện tích sử dụng hơn 1.800 m<sup>2</sup> được đưa vào phục vụ hoạt động của Trung tâm từ tháng 01 năm 2013; có 03 phòng đấu giá, trong đó có 01 phòng có sức chứa khoảng 300 khách hàng; ngoài ra, Trung tâm



còn có Kho tài sản với diện tích hơn 1.200 m<sup>2</sup> tại số 32 Lê Lai, Phường 3, quận Gò Vấp.

- Doanh nghiệp đấu giá tài sản: tính đến ngày 28 tháng 02 năm 2021, Thành phố Hồ Chí Minh có 74 doanh nghiệp đấu giá tài sản (gồm loại hình công ty đấu giá hợp danh và doanh nghiệp đấu giá tư nhân), 25 chi nhánh của doanh nghiệp đấu giá tài sản.

## 2. Đội ngũ đấu giá viên

Tính đến ngày 28 tháng 02 năm 2021, Thành phố có 197 đấu giá viên đang hành nghề, trong đó có 08 đấu giá viên tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh, 189 đấu giá viên đang hành nghề tại 74 công ty đấu giá hợp danh và doanh nghiệp đấu giá tư nhân. Tính theo từng năm, số lượng đấu giá viên tại Thành phố thay đổi như sau:

Thời gian	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Số đấu giá viên	106	119	154	240	169	184	197

## 3. Đánh giá

Nhìn chung, số lượng tổ chức đấu giá tài sản và đấu giá viên hiện nay cơ bản đã đáp ứng nhu cầu sử dụng dịch vụ của cá nhân, cơ quan, tổ chức trên địa bàn Thành phố. Số liệu trên cho thấy đội ngũ đấu giá viên có xu hướng gia tăng về số lượng.

## II. VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. Theo Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản: từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017 (thời điểm lấy số liệu theo kỳ báo cáo thống kê), các tổ chức đấu giá tài sản đã ký 5.308 hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, tổ chức 5.469 cuộc đấu giá, trong đó có 4.963 cuộc đấu giá thành với tổng giá trị tài sản khởi điểm là 18.315.331.559.718 đồng, tổng giá trị tài sản bán được là 20.563.341.542.467 đồng.

Từ ngày 01/01/2014 đến 31/12/2017	Số lượng hợp đồng	Số cuộc đấu giá	Số cuộc đấu giá thành	Tỷ lệ phần trăm đấu giá thành	Tổng giá khởi điểm	Tổng giá bán tài sản
<b>Tổng</b>	5.308	5.469	4.963	90,7 %	18.315.331.559.718	20.563.341.542.467
<b>Trung tâm</b>	830	1.085	1.085	100 %	5.470.263.233.019	7.353.593.728.041
<b>Doanh nghiệp (có nộp báo cáo)</b>	4.478	4.384	3.878	88,4 %	13.845.068.336.609	13.209.747.814.426

2. Theo Luật đấu giá tài sản, do có thay đổi về biểu mẫu thống kê số liệu nên:

- Từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018 (số liệu thống kê theo Thông tư số 04/2016/TT-BTP ngày 03 tháng 3 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn một số nội dung về hoạt động thống kê của ngành Tư pháp), các tổ chức đấu giá tài sản đã ký 1.689 hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, tổ chức 2.119 cuộc đấu giá, trong đó có 1.538 cuộc đấu giá thành với tổng giá trị tài sản khởi điểm là 9.862.563.105.411 đồng, tổng giá trị tài sản bán được là 12.060.855.707.579 đồng.

<i>Từ ngày 01/01/2018 đến 31/12/2018</i>	<b>Số lượng hợp đồng</b>	<b>Số cuộc đấu giá</b>	<b>Số cuộc đấu giá thành</b>	<b>Tỷ lệ phần trăm đấu giá thành</b>	<b>Tổng giá khởi điểm</b>	<b>Tổng giá bán tài sản</b>
<b>Tổng</b>	1.689	2.119	1.538	72,5 %	9.862.563.105.411	12.060.855.707.579
<b>Trung tâm</b>	175	126	126	100 %	417.560.720.392	488.080.149.000
<b>Doanh nghiệp (67/126 đơn vị nộp báo cáo)</b>	1.514	1.993	1.412	70,8 %	9.445.002.385.019	11.572.775.558.579

- Từ ngày 01 tháng 01 năm 2019 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 (số liệu thống kê theo Thông tư số 03/2019/TT-BTP ngày 20 tháng 3 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định một số nội dung về hoạt động thống kê của Ngành Tư pháp), các doanh nghiệp đấu giá tài sản đã tổ chức 1.544 cuộc đấu giá, trong đó có 948 cuộc đấu giá thành với tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá 9.765.052.239.042 đồng, tổng giá bán của tài sản đấu giá là 9.217.308.844.268 đồng.

<i>Từ ngày 01/01/2019 đến 31/12/2019</i>	<b>Số cuộc đấu giá</b>	<b>Số cuộc đấu giá thành</b>	<b>Tỷ lệ phần trăm đấu giá thành</b>	<b>Tổng giá khởi điểm</b>	<b>Tổng giá bán tài sản</b>
<b>Tổng</b>	1.544	948	61,4 %	9.765.052.239.042	9.217.308.844.268
<b>Trung tâm</b>	87	87	100 %	329.639.398.570	370.589.696.000
<b>Doanh nghiệp (45/81 đơn vị nộp báo cáo)</b>	1.457	861	59,1 %	9.435.412.840.472	8.846.719.148.268

- Từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020, các doanh nghiệp đấu giá tài sản đã tổ chức 2.399 cuộc đấu giá, trong đó có 1.517 cuộc đấu giá thành với tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá 15.837.310.983.199 đồng, tổng giá bán của tài sản đấu giá là 15.735.268.944.893 đồng.

Từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2020	Số cuộc đấu giá	Số cuộc đấu giá thành	Tỷ lệ phần trăm đấu giá thành	Tổng giá khởi điểm	Tổng giá bán tài sản
<b>Tổng</b>	2.399	1.517	63,2 %	15.837.310.983.199	15.735.268.944.893
<b>Trung tâm</b>	197	197	100 %	1.137.303.147.497	1.158.553.334.379
<b>Doanh nghiệp (51/68 đơn vị nộp báo cáo)</b>	2.202	1.320	59,9 %	14.700.007.835.702	14.576.715.610.514

### 3. Đánh giá

Thông qua số liệu thống kê trên cho thấy trong thời gian qua hoạt động đấu giá tài sản của các tổ chức đấu giá trên địa bàn Thành phố có những chuyển biến tích cực, rõ nét, đáp ứng được nhu cầu dịch vụ của người dân và chính quyền Thành phố trong việc xử lý tài sản phải thông qua hình thức đấu giá. Mặc dù số lượng cuộc đấu giá tài sản có thay đổi hàng năm, nhưng tỷ lệ đấu giá thành vẫn giữ được sự ổn định đảm bảo trên 60% (năm 2018 là 72.5%, năm 2019 là 61,4%, năm 2020 là 63,2%) và số vụ việc do các doanh nghiệp đấu giá tài sản thực hiện chiếm đa số. Nếu xét góc độ hiệu quả đạt được thì Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố có ưu điểm hơn so với các doanh nghiệp đấu giá tài sản về tỷ lệ đấu giá thành trên tổng số cuộc đấu giá thực hiện (Trung tâm luôn đạt tỷ lệ 100% trong 06 năm qua) và giá bán tài sản cao hơn nhiều so với giá khởi điểm. Tuy nhiên, từ năm 2020 đến nay do tác động của đại dịch COVID-19 ảnh hưởng đến sự phát triển kinh tế của Thành phố kéo theo số lượng giao dịch và nhu cầu sử dụng dịch vụ đấu giá tài sản của tổ chức, cá nhân có giảm.

### III. QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Theo Điều 79 Luật đấu giá tài sản quy định:

*“1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện quản lý nhà nước về đấu giá tài sản tại địa phương có nhiệm vụ, quyền hạn sau đây:*

*a) Tổ chức thi hành, tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đấu giá tài sản, chính sách phát triển nghề đấu giá tài sản; b) Tổ chức đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản, chi nhánh doanh nghiệp đấu giá tài sản; c) Quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm Giám đốc Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản; d) Bảo đảm biên chế, cơ sở vật chất và điều kiện làm việc cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về đơn vị sự nghiệp công lập có thu; hỗ trợ việc bảo đảm an ninh, trật tự cho cuộc đấu giá theo đề nghị của tổ chức đấu giá tài sản; đ) Xem xét, phê duyệt đề án thực hiện cơ chế tự chủ đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, đề án chuyển đổi Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành*



*doanh nghiệp trong trường hợp không cần thiết duy trì Trung tâm, đề án giải thể Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trong trường hợp không có khả năng chuyển đổi Trung tâm thành doanh nghiệp sau khi có ý kiến thống nhất của Bộ Tư pháp; e) Kiểm tra, thanh tra và xử lý vi phạm về tổ chức, hoạt động đấu giá tài sản trong phạm vi địa phương theo thẩm quyền; g) Hàng năm báo cáo Bộ Tư pháp về tổ chức và hoạt động đấu giá tài sản tại địa phương; h) Các nhiệm vụ, quyền hạn khác theo quy định của pháp luật.*

2. *Sở Tư pháp giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đấu giá tài sản tại địa phương”.*

Ngày 29 tháng 6 năm 2017, Ủy ban nhân dân Thành phố đã ban hành Kế hoạch số 4026/KH-UBND triển khai thi hành Luật đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành; trong đó, phân công các Sở, ngành, địa phương, cơ quan, đơn vị có tài sản đấu giá hoặc liên quan đến hoạt động đấu giá tài sản (tham mưu việc tổ chức đấu giá tài sản, thẩm định giá, thanh tra, kiểm tra đấu giá, điều tra, truy tố tội phạm về đấu giá, hỗ trợ bảo vệ cuộc đấu giá,...) có trách nhiệm phối hợp với Sở Tư pháp triển khai thi hành Luật đấu giá tài sản.

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao, thời gian qua, Sở Tư pháp đã chủ động triển khai thực hiện nhiều công việc như: tuyên truyền thể chế về đấu giá tài sản; thực hiện thủ tục hành chính; phát triển đội ngũ đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản; hỗ trợ, giải quyết khó khăn, vướng mắc, thanh tra, kiểm tra và xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đấu giá tài sản,... Bên cạnh đó, Sở Tư pháp và các Sở, ngành Thành phố đã chủ động thực hiện nhiệm vụ của mình, đã phối hợp tốt trong công tác quản lý nhà nước về đấu giá tài sản trên địa bàn Thành phố, cụ thể:

- Tổ chức Hội nghị quán triệt những nội dung cơ bản của quy định pháp luật mới về đấu giá tài sản; thực hiện báo cáo chuyên đề về Luật đấu giá tài sản tại các cơ quan, tổ chức; đăng tải và cập nhật các văn bản quy phạm pháp luật về đấu giá tài sản, cung cấp thông tin về các tổ chức đấu giá tài sản, các văn bản hướng dẫn nghiệp vụ về đấu giá tài sản trên chuyên trang đấu giá tài sản thuộc Trang thông tin điện tử Sở Tư pháp<sup>1</sup>.

- Phát huy sức mạnh của các phương tiện truyền thông đại chúng, các Sở, ngành đã phối hợp với Đài Truyền hình Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện Chương trình “10 phút tiếp dân” và các chương trình tìm hiểu pháp luật và cuộc sống

<sup>1</sup> Sở Tư pháp đã xây dựng 01 chuyên mục “*Đấu giá tài sản*” trên Trang thông tin điện tử Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh: <https://sotuphap.hochiminhcity.gov.vn/196>.

nhằm phổ biến các quy định pháp luật, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đấu giá tài sản.

- Hội đồng phổ biến, giáo dục pháp luật Thành phố và quận, huyện tổ chức tập huấn, cung cấp thông tin cho đội ngũ báo cáo viên pháp luật cấp thành phố và cấp huyện những kiến thức pháp luật về đấu giá tài sản để lực lượng này tiếp tục phổ biến, quán triệt những quy định pháp luật về đấu giá tài sản tại các cơ quan, tổ chức.

- Việc hoàn thiện thể chế trong lĩnh vực đấu giá tài sản cũng được chú trọng, cụ thể: tham gia góp ý đối với dự thảo văn bản quy phạm pháp luật về đấu giá tài sản, xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực tư pháp; báo cáo thực tiễn thi hành Bộ luật dân sự năm 2005 trong lĩnh vực đấu giá tài sản; tổng hợp kết quả đóng góp ý kiến đối với dự thảo Luật đất đai (sửa đổi), trong đó có một số nội dung liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất; góp ý dự thảo Đề án “*Thể chế hóa đầy đủ quyền sở hữu tài sản của tổ chức, cá nhân đã được quy định trong Hiến pháp năm 2013, đảm bảo quyền tài sản được giao thông suốt, hiệu lực thực thi và bảo vệ có hiệu quả*”, các Sở, ngành tiến hành rà soát các văn bản quy phạm pháp luật do Hội đồng nhân dân Thành phố, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành trong lĩnh vực đấu giá tài sản để kiến nghị sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ cho phù hợp với quy định hiện hành; ban hành các văn bản chỉ đạo, quy chế phối hợp trong hoạt động đấu giá trên địa bàn Thành phố,...

- Nâng cao hiệu quả giải quyết hồ sơ thủ tục hành chính về đấu giá tài sản, thường xuyên rà soát, xây dựng và áp dụng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn TCVN ISO 9001:2008, 9001:2015 để minh bạch hồ sơ giải quyết<sup>2</sup>.

## **Phần II**

### **SỰ CÀN THIẾT BAN HÀNH ĐỀ ÁN**

#### **I. CƠ SỞ PHÁP LÝ**

Ngày 17 tháng 11 năm 2016, tại kỳ họp thứ 2, Quốc hội khóa XIV đã thông qua Luật đấu giá tài sản, dấu mốc quan trọng trong việc hoàn thiện, thống nhất khung pháp lý điều chỉnh hoạt động đấu giá tài sản. Trên cơ sở thể chế hóa các Nghị quyết của Đảng, Bộ luật dân sự năm 2015, Luật đấu giá tài sản có nhiều nội dung mới nhằm nâng cao trình độ năng lực, tính chuyên nghiệp của đội ngũ đấu giá viên, đảm bảo thực hiện đầy đủ trách nhiệm của tổ chức đấu giá tài sản

<sup>2</sup> Quyết định số 2700/QĐ-UBND ngày 29/6/2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành công bố thủ tục hành chính mới ban hành, được sửa đổi, bổ sung, thay thế và bị bãi bỏ thuộc phạm vi chức năng quản lý ở Sở Tư pháp, trong đó công bố mới đối với 08 thủ tục thuộc lĩnh vực đấu giá tài sản.



đối với nhà nước và khách hàng, bảo đảm việc xử lý tài sản khách quan, minh bạch, hiệu quả, bảo vệ tốt hơn quyền, lợi ích hợp pháp của cá nhân, tổ chức và Nhà nước.

Sau khi Luật đấu giá tài sản ra đời, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 61/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 quy định chi tiết việc thẩm định giá khởi điểm của khoản nợ xấu, tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu và việc thành lập hội đồng đấu giá nợ xấu, tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu đối với khoản nợ xấu, tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu có giá trị lớn và Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản; một số Bộ, ngành cũng đã ban hành các Thông tư hướng dẫn chi tiết thi hành Luật đấu giá tài sản và Nghị định số 62/2017/NĐ-CP (như: Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản, Thông tư số 06/2017/TT-BTP ngày 16 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định về chương trình khung của khóa đào tạo nghề đấu giá, cơ sở đào tạo nghề đấu giá, việc tập sự và kiểm tra kết quả tập sự hành nghề đấu giá và biểu mẫu trong lĩnh vực đấu giá tài sản, Thông tư số 14/2018/TT-BTP ngày 16 tháng 10 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp ban hành quy tắc đạo đức nghề nghiệp đấu giá viên,...). Ngày 02 tháng 11 năm 2020, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Chỉ thị số 40/CT-TTg về tăng cường công tác quản lý nhà nước đối với hoạt động đấu giá tài sản, trong đó giao trách nhiệm cho các Bộ, ngành, địa phương tăng cường công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực đấu giá tài sản.

Trên cơ sở quy định của Luật đấu giá tài sản và các văn bản của các cơ quan Trung ương, Ủy ban nhân dân Thành phố và các Sở, ngành cũng đã chủ động ban hành một số văn bản trong công tác quản lý nhà nước về đấu giá tài sản để triển khai thực hiện trên địa bàn Thành phố, cụ thể:

- Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Kế hoạch số 4026/KH-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2017 triển khai thi hành Luật đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành; Quyết định số 27/2017/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2017 quy định về đấu giá tài sản là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính bị tịch thu sung quỹ nhà nước trên địa bàn Thành phố.

- Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các cơ quan xây dựng dự thảo Quy chế phối hợp trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

- Các Sở, ngành có tài sản đấu giá xây dựng, trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt phương án đấu giá tài sản; góp ý các dự thảo Quyết định về giá khởi điểm

để thực hiện đấu giá cho thuê quỹ nhà, đất được sử dụng vào mục đích làm việc, sản xuất, kinh doanh thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân Thành phố,...

Tuy nhiên, qua rà soát tham mưu, Sở Tư pháp nhận thấy pháp luật về đấu giá tài sản hiện nay chưa đồng bộ, chưa thống nhất, còn tồn tại những mâu thuẫn, chồng chéo về trình tự, thủ tục đấu giá tài sản, một số quy định của Luật đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành chưa được triển khai thực hiện như: việc bồi dưỡng nghiệp vụ đấu giá viên theo khoản 1 Điều 21, việc thành lập tổ chức xã hội nghề nghiệp của đấu giá viên, đấu giá trực tuyến,... Qua công tác thanh tra, kiểm tra của một số cơ quan ở Trung ương và địa phương, nhận thấy hoạt động đấu giá tài sản đang được điều chỉnh bởi nhiều văn bản quy phạm pháp luật, chất lượng nhiều cuộc đấu giá nhìn chung còn chưa hiệu quả, vẫn tồn tại tình trạng thông đồng, đìu giá, giá trị tài sản vượt mức giá khởi điểm chưa cao, chưa có tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá, cơ chế kiểm soát việc đấu giá,... Do đó, việc xây dựng Đề án cũng đề ra soát quy định pháp luật hiện hành, qua đó kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét, hoàn thiện thể chế, giải quyết các khó khăn, vướng mắc, xây dựng các quy trình, quy chế cần thiết tạo cơ sở pháp lý đầy đủ cho hoạt động đấu giá tài sản.

## **II. CƠ SỞ THỰC TIỄN**

### **1. Kết quả triển khai Luật đấu giá tài sản trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh**

Sau khi Luật đấu giá tài sản được ban hành, Ủy ban nhân dân Thành phố đã ban hành Kế hoạch số 4026/KH-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2017 về việc triển khai thi hành Luật đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, các Sở, ngành, cơ quan, tổ chức đã triển khai thực hiện Kế hoạch số 4026/KH-UBND đạt được những kết quả tích cực, góp phần mang lại hiệu quả trong công tác quản lý nhà nước:

#### **a) Mặt đạt được:**

- Sở Tư pháp đã thực hiện việc đăng ký hoạt động, kịp thời hướng dẫn các tổ chức đấu giá tài sản thực hiện các thủ tục có liên quan đảm bảo theo đúng quy định của Luật đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Trình độ chuyên môn, nghiệp vụ của đội ngũ đấu giá viên ngày càng được quan tâm, chú trọng và nâng cao, góp phần vào việc bảo đảm an toàn pháp lý trong việc xử lý tài sản; phòng ngừa tranh chấp, vi phạm pháp luật trong hoạt động đấu giá.

- Các tổ chức đấu giá tài sản chủ động tìm hiểu, trao đổi, kịp thời xin ý kiến hướng dẫn về nghiệp vụ đấu giá tài sản với Sở Tư pháp khi gặp các khó khăn, vướng mắc trong quá trình hành nghề đấu giá.

- Các tổ chức đấu giá tài sản có sự quan tâm thực hiện các quy định pháp luật đấu giá trong việc đề nghị cấp thẻ đấu giá viên, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp đấu giá tài sản trong thời gian chuyển tiếp, tham gia các buổi hội nghị liên quan đến hoạt động đấu giá do Sở Tư pháp tổ chức; đóng góp ý kiến xây dựng các dự thảo văn bản hướng dẫn thi hành Luật đấu giá tài sản.

- Các tổ chức đấu giá tài sản chủ động, phối hợp với các cơ quan thi hành án của Thành phố, cơ quan hải quan, cơ quan quản lý thị trường và các cơ quan khác trong việc tổ chức thực hiện đấu giá tài sản trên địa bàn Thành phố.

b) Một số hạn chế, khó khăn, vướng mắc:

Bên cạnh những kết quả đạt được, hoạt động đấu giá tài sản trên địa bàn Thành phố còn một số hạn chế, khó khăn, vướng mắc, cụ thể:

- Cơ cấu, tổ chức của các doanh nghiệp đấu giá tài sản vẫn còn tương đối nhỏ lẻ (hầu hết chỉ có từ 01 - 02 đấu giá viên / tổ chức) và phân bố không đồng đều trên địa bàn Thành phố: chỉ tập trung chủ yếu vào các quận trung tâm, một số khu vực (đa số là các quận, huyện ngoại thành) không có hoặc chỉ có từ 01 đến 02 tổ chức đấu giá tài sản đặt trụ sở hoạt động như huyện Bình Chánh, Cần Giờ, Củ Chi, Nhà Bè,...

- Việc chấp hành chế độ báo cáo của các tổ chức đấu giá tài sản vẫn còn hạn chế, tình trạng thực hiện báo cáo trễ hạn vẫn phổ biến và phụ thuộc nhiều từ sự đôn đốc, nhắc nhở của cơ quan quản lý.

- Các loại tài sản được bán chưa thật sự đa dạng, chủ yếu tập trung vào tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản thi hành án và tài sản bảo đảm, mức chênh lệch của tài sản bán được chưa cao so với giá khởi điểm. Đặc biệt, việc bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá còn gặp rất nhiều khó khăn gây ảnh hưởng đến quyền lợi của người trúng đấu giá tài sản.

## **2. Thực trạng công tác quản lý nhà nước về đấu giá tài sản**

a) Các khó khăn, vướng mắc trong công tác quản lý nhà nước khi phát hiện các dấu hiệu vi phạm hành chính, cấu thành tội phạm trong hoạt động đấu giá:

Qua công tác kiểm tra, thanh tra, quản lý nhà nước, Sở Tư pháp nhận thấy trong hoạt động đấu giá tài sản phát sinh một số dấu hiệu vi phạm sau:



- Một số tổ chức đấu giá tài sản chỉ kiểm tra tài liệu chứng minh về quyền có tài sản đem ra đấu giá nhưng không có kiểm tra về hiện trạng tài sản so với giấy tờ pháp lý liên quan và thực tế tài sản đấu giá thường không đúng so với giấy chứng nhận đã cấp; đặc biệt là tài sản xử lý nợ của tổ chức tín dụng không có quy định về nghĩa vụ xác minh tình trạng pháp lý tại thời điểm đấu giá và thường thể hiện thông tin tài sản “có sao bán vậy”.

- Một số tổ chức đấu giá tài sản quy định thành phần hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá không đúng quy định pháp luật: đặt ra thêm thành phần hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá phải có biên bản xác nhận xem tài sản đấu giá, có trường hợp còn yêu cầu biên bản này phải có xác nhận của người có tài sản; một số trường hợp, tổ chức đấu giá tài sản không xác định cụ thể thời gian nộp hồ sơ; có dấu hiệu tổ chức đấu giá cản trở người đăng ký tham gia đấu giá.

- Người có tài sản đấu giá không giám sát, thực hiện quyền của người có tài sản khi phát hiện hành vi cản trở,...

Tuy nhiên, Sở Tư pháp không thể có kết luận các hành vi trên là vi phạm và tiến hành các biện pháp xử lý vì những nguyên nhân sau:

- Chưa có văn bản quy phạm pháp luật quy định về xử lý tài sản bảo đảm trong hoạt động của các tổ chức tín dụng.

- Sở Tư pháp không có thẩm quyền kiểm tra hồ sơ thi hành án, xử lý tài sản bảo đảm, xử lý vi phạm hành chính và ngược lại cơ quan thi hành án dân sự, cơ quan ngân hàng không có thẩm quyền kiểm tra hồ sơ đấu giá tài sản đã dẫn đến việc không kết luận đầy đủ vụ việc.

- Sở Tư pháp không có thẩm quyền kiểm tra tài khoản tại các tổ chức tín dụng của tổ chức đấu giá tài sản, cá nhân có liên quan.

- Việc Sở Tư pháp lập biên bản, xử lý đối với hành vi cản trở khách hàng đăng ký tham gia đấu giá của tổ chức đấu giá chỉ dừng tại mức độ xử lý vi phạm hành chính nên không thể hiện đúng, đầy đủ mức độ vi phạm và trong một số trường hợp người có tài sản cũng không sử dụng quyền của người có tài sản (dùng cuộc đấu giá).

- Việc xác định hành vi thông đồng rất khó khăn do những người có liên quan khi được mời làm việc đều không hợp tác.

b) Việc phối hợp trong quản lý nhà nước về đấu giá tài sản:

Trong thời gian qua, hoạt động phối hợp giữa các Sở, ngành, địa phương, cơ quan, đơn vị có tài sản đấu giá hoặc liên quan đến hoạt động đấu giá tài sản trên địa bàn Thành phố vẫn còn một số tồn tại, hạn chế sau:

- Tại điểm d khoản 1 Điều 79 Luật đấu giá tài sản quy định Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm “*hỗ trợ việc bảo đảm an ninh, trật tự cho cuộc đấu giá theo đề nghị của tổ chức đấu giá tài sản*”, tuy nhiên tại Thành phố Hồ Chí Minh do phát sinh nhiều khó khăn, vướng mắc nên việc thực hiện quy định này chưa kịp thời, thường xuyên. Hiện nay, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Chỉ thị số 40/CT-TTg ngày 02 tháng 11 năm 2020 về tăng cường công tác quản lý nhà nước đối với hoạt động đấu giá tài sản; trong đó có phân công: Bộ Công an chỉ đạo Công an địa phương triển khai các biện pháp hỗ trợ đảm bảo an ninh, trật tự các cuộc đấu giá, nhất là các cuộc đấu giá tài sản công có giá trị lớn, tiềm ẩn nguy cơ ảnh hưởng đến an ninh, trật tự (điểm b mục 4); Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đề nghị, phối hợp với cơ quan công an thực hiện các biện pháp hỗ trợ bảo đảm an ninh, trật tự cho hoạt động đấu giá tài sản tại địa phương theo đề nghị của tổ chức đấu giá tài sản (điểm c mục 6). Qua đó, nhận thấy Công an Thành phố và các Sở, ngành Thành phố có liên quan cần phối hợp tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố triển khai chi tiết điểm d khoản 1 Điều 79 Luật đấu giá tài sản về các biện pháp hỗ trợ đảm bảo an ninh, trật tự các cuộc đấu giá.

- Theo báo cáo của Sở Tài chính thì quy định pháp luật hiện hành không giao quyền quản lý các tổ chức thẩm định giá cho địa phương mà thuộc trách nhiệm của Bộ Tài chính. Ngày 07 tháng 10 năm 2020, Bộ Tài chính đã có Công văn số 12342/BTC-QLG về việc xử phạt vi phạm hành chính liên quan đến hoạt động thẩm định giá, theo đó đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện xử phạt các hành vi vi phạm trong lĩnh vực thẩm định giá theo Nghị định 89/2013/NĐ-CP ngày 06 tháng 8 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật giá về thẩm định giá và thông báo kết quả xử lý vi phạm theo quy định. Qua đó, để nâng cao chất lượng hoạt động của các tổ chức thẩm định giá (có chức năng thẩm định giá trị tài sản trước khi đấu giá) cần thiết phải có sự phối hợp giữa Ủy ban nhân dân Thành phố (Sở Tài chính) với Bộ Tài chính trong việc quản lý các tổ chức thẩm định giá tại Thành phố.

- Các cơ quan, đơn vị, người có tài sản đấu giá vì nhiều lý do chưa thực hiện hết trách nhiệm của mình trong việc giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá theo điểm a khoản 1 Điều 47 Luật đấu giá tài sản để kịp thời xử lý các vấn đề phát sinh.

- Chưa có cơ chế phối hợp kiểm tra liên ngành giữa các cơ quan, đơn vị đối với việc tổ chức đấu giá tài sản của các doanh nghiệp, cơ quan, đơn vị, cá nhân trên địa bàn Thành phố.

c) Tình hình bồi dưỡng nghiệp vụ đấu giá viên:

Theo khoản 1 Điều 21 Luật đấu giá tài sản thì đội ngũ đấu giá viên được bồi dưỡng kiến thức pháp luật, kỹ năng hành nghề bởi tổ chức xã hội - nghề nghiệp của đấu giá viên. Thực tế trong thời gian qua cả nước chưa có tổ chức xã hội - nghề nghiệp của đấu giá viên nên vấn đề bồi dưỡng kiến thức pháp luật, kỹ năng hành nghề cho đấu giá viên bị bỏ ngỏ. Chỉ thị số 40/CT-TTg ngày 02 tháng 11 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ có giao Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ, kỹ năng hành nghề, việc tuân thủ pháp luật, tuân theo Quy tắc đạo đức nghề nghiệp đối với đội ngũ đấu giá viên, chất lượng hoạt động của các tổ chức đấu giá tài sản tại địa phương. Tuy nhiên, việc giao trách nhiệm cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện thay nhiệm vụ của tổ chức xã hội - nghề nghiệp của đấu giá viên là chưa phù hợp với quy định khoản 1 Điều 21 Luật đấu giá tài sản (việc phân công này chỉ là tạm thời, trong thời gian chờ thành lập tổ chức xã hội - nghề nghiệp của đấu giá viên); đồng thời, nguồn ngân sách nhà nước không cấp kinh phí cho hoạt động bồi dưỡng này do đây là các tổ chức xã hội hóa, cơ quan nhà nước không có cơ chế thu từ các tổ chức này như ở các học viện, trường học. Mặt khác, việc mỗi tỉnh thành tự chủ động thực hiện bồi dưỡng sẽ khó thực hiện, thiếu tính đồng bộ nên cần thiết phải có bộ tài liệu bồi dưỡng chung để làm cơ sở cho các địa phương tổ chức bồi dưỡng với nội dung thống nhất, đảm bảo đội ngũ đấu giá viên cả nước có chuyên môn, nghiệp vụ, kỹ năng đồng đều, chất lượng.

d) Tình hình chuyển đổi đăng ký hoạt động của tổ chức đấu giá tài sản:

Sở Tư pháp đã có Công văn số 2125/STP-TC ngày 18 tháng 4 năm 2019 thông báo đến các doanh nghiệp nộp hồ sơ đăng ký hoạt động (chuyển đổi) trước ngày 14 tháng 6 năm 2019, tuy nhiên đến nay tại Thành phố vẫn còn tồn tại một số doanh nghiệp có tên gọi chứa cụm từ “đấu giá tài sản” được thành lập trước ngày 01 tháng 7 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp phép, gây nhầm lẫn với các tổ chức đấu giá tài sản được Sở Tư pháp cấp phép hoạt động.

#### **4. Dự báo nhu cầu phát triển**

Căn cứ Nghị quyết Đại hội XI Đảng bộ Thành phố Hồ Chí Minh đánh giá tình hình Thành phố giai đoạn 2020 - 2030, theo đó: *“Huy động có hiệu quả các nguồn lực về lao động, đất đai, tài chính, khai thác mạnh mẽ tiềm năng*



*các nguồn lực trong nước, ngoài nước để đầu tư phát triển Thành phố, phấn đấu xây dựng Thành phố trở thành trung tâm về kinh tế, tài chính, thương mại, khoa học - công nghệ và văn hóa của Đông Nam Á vào năm 2030”.*

Hiện nay với sự phát triển ngày càng đa dạng, phức tạp các quan hệ xã hội dẫn đến sự xuất hiện ngày càng nhiều các tranh chấp dân sự và thương mại khiến nhu cầu được bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các chủ thể tăng cao. Bên cạnh đó, nhu cầu bán các loại tài sản thông qua hình thức đấu giá của cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân cũng tăng lên. Do đó, dự báo số vụ việc đấu giá tài sản giai đoạn 2020 - 2025 tiếp tục giữ nguyên ở mức tăng dần đều, ổn định.

Từ những thực trạng về tình hình hoạt động đấu giá tài sản, công tác quản lý nhà nước về đấu giá tài sản trên địa bàn Thành phố và những dự báo nhu cầu phát triển của hoạt động đấu giá trong thời gian tới, việc xây dựng Đề án “*Nâng cao năng lực và hiệu quả quản lý nhà nước về đấu giá tài sản trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh*” là cần thiết và cấp bách.

### **Phần III**

## **QUAN ĐIỂM, MỤC TIÊU, PHẠM VI CỦA ĐỀ ÁN**

### **I. VỀ QUAN ĐIỂM**

1. Thể chế hóa quan điểm, đường lối chủ trương của Đảng về chiến lược cải cách tư pháp, chiến lược hội nhập quốc tế, cũng như những chủ trương, chính sách, định hướng quan trọng của Đảng về cải cách hành chính, phát triển kinh tế - xã hội của đất nước.

2. Tạo môi trường kinh doanh thông thoáng, minh bạch, bảo đảm quyền tự do kinh doanh và cạnh tranh công bằng trong lĩnh vực đấu giá tài sản.

3. Thúc đẩy sự phát triển hoạt động đấu giá tài sản trong khuôn khổ pháp luật, nâng cao hiệu quả hoạt động quản lý nhà nước, xây dựng cơ chế phòng, chống hiệu quả tội phạm và vi phạm pháp luật trong hoạt động này<sup>3</sup>.

### **II. MỤC TIÊU**

#### **1. Mục tiêu tổng quát**

Đề án được ban hành với mục tiêu triển khai thống nhất, đồng bộ công tác quản lý nhà nước đối với hoạt động đấu giá tài sản, qua đó đảm bảo số lượng tổ chức

---

<sup>3</sup> Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố cũng đã có Chi thị số 06/CT-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2020 về tăng cường hiệu quả thi hành trách nhiệm của Người đứng đầu cơ quan, tổ chức, đơn vị của Nhà nước và trách nhiệm của mỗi cán bộ, công chức, viên chức trong phòng, chống vi phạm pháp luật và tội phạm.

đấu giá tài sản tối thiểu như hiện nay đáp ứng tốt nhu cầu sử dụng dịch vụ này trên địa bàn Thành phố, tập trung nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước, đảm bảo môi trường hoạt động cho các doanh nghiệp, đồng thời ngăn ngừa và hạn chế tối đa các biểu hiện tiêu cực trong đấu giá tài sản.

## **2. Mục tiêu cụ thể**

- Từng bước hoàn thiện khuôn khổ pháp lý về quản lý hoạt động đấu giá tài sản, đảm bảo theo sát với thực tiễn diễn biến của hoạt động đấu giá tài sản trên địa bàn Thành phố.

- Nâng cao nhận thức của cộng đồng về hoạt động đấu giá tài sản, tập trung thực hiện sau khi Luật đấu giá tài sản được sửa đổi, bổ sung.

- Nâng cao năng lực quản lý nhà nước đối với hoạt động đấu giá tài sản; nâng cao chất lượng đội ngũ đấu giá viên và kiến nghị cơ quan có thẩm quyền sớm thành lập tổ chức xã hội - nghề nghiệp của đấu giá viên giai đoạn 2020 - 2025.

- Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin, cải cách hành chính nhằm hỗ trợ hiệu quả công tác quản lý nhà nước đối với hoạt động đấu giá tài sản.

## **III. PHẠM VI CỦA ĐỀ ÁN**

1. Phạm vi không gian: phạm vi tác động của Đề án là trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Phạm vi thời gian: Đề án được thực hiện từ năm 2021 đến năm 2025.

3. Đối tượng tác động: các Sở, ban, ngành Thành phố, Ủy ban nhân dân 21 quận huyện, thành phố Thủ Đức và một số đơn vị có liên quan; các tổ chức đấu giá tài sản trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

## **Phần IV**

### **NHIỆM VỤ VÀ GIẢI PHÁP THỰC HIỆN**

#### **I. HOÀN THIỆN THỂ CHẾ VỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

1. Thường xuyên rà soát, đánh giá các quy định hiện hành liên quan đến đấu giá tài sản; báo cáo, kiến nghị những giải pháp tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc về thể chế; góp ý hoàn thiện quy định pháp luật về đấu giá tài sản.

- Đơn vị thực hiện: Sở, ban, ngành Thành phố, Ủy ban nhân dân 21 quận huyện, thành phố Thủ Đức và một số đơn vị có liên quan.

- Thời gian: 2021 - 2025.

2. Hoàn thiện các quy trình, quy chế đấu giá tài sản trên địa bàn Thành phố; tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành, sửa đổi, bổ sung, thay thế các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến đấu giá tài sản trên địa bàn Thành phố (như phối hợp rà soát Quyết định số 27/2017/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc ban hành Quy chế đấu giá tài sản là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính bị tịch thu sung quỹ nhà nước tại Thành phố Hồ Chí Minh; tham mưu ban hành Quy chế phối hợp trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố).

- Đơn vị thực hiện: Sở, ban, ngành Thành phố, Ủy ban nhân dân 21 quận huyện, thành phố Thủ Đức và một số đơn vị có liên quan.

- Đơn vị thẩm định dự thảo: Sở Tư pháp.

- Thời gian: 2021 - 2025.

## **II. TĂNG CƯỜNG CÔNG TÁC TUYÊN TRUYỀN, QUẢN TRIỆT, PHỔ BIẾN QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT VỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

1. Tổ chức quán triệt những nội dung cơ bản của quy định pháp luật mới về đấu giá tài sản bằng nhiều hình thức (tài liệu tuyên truyền trực tuyến, báo cáo viên pháp luật,...) phù hợp với tình hình kinh tế - xã hội Thành phố.

- Đơn vị chủ trì: Sở Tư pháp.

- Đơn vị phối hợp: Sở, ban, ngành Thành phố, Ủy ban nhân dân 21 quận huyện, thành phố Thủ Đức và một số đơn vị có liên quan.

- Thời gian: triển khai thực hiện theo kế hoạch của cơ quan trung ương.

2. Thường xuyên cập nhật thông tin mới về đấu giá tài sản lên Trang thông tin điện tử.

- Đơn vị thực hiện: Sở Tư pháp (đăng tin trên Trang thông tin điện tử Sở Tư pháp và cung cấp thông tin để đăng tải trên Cổng thông tin điện tử Thành phố, Sở, ngành, Bộ Tư pháp nếu cần thiết).

- Thời gian: định kỳ 03 tháng.

3. Xây dựng liên kết Trang thông tin điện tử của các cơ quan, tổ chức trên địa bàn Thành phố với Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản.

- Đơn vị chủ trì: Sở Tư pháp.

- Đơn vị thực hiện liên kết: Sở, ban, ngành Thành phố, Ủy ban nhân dân 21 quận huyện, thành phố Thủ Đức và một số đơn vị có liên quan.



- Thời gian: từ năm 2021.

### **III. PHÁT TRIỂN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN, ĐỘI NGŨ ĐẤU GIÁ VIÊN**

1. Cập nhật, rà soát thông tin quản lý, tăng cường mối liên hệ, phối hợp trong công việc giữa cơ quan quản lý và các tổ chức đấu giá tài sản; đề nghị các tổ chức đấu giá tài sản cung cấp và thường xuyên cập nhật thông tin (số điện thoại công ty, người đại diện theo pháp luật, các đấu giá viên, địa chỉ hộp thư điện tử công ty, kết quả thực hiện các hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản, ...) lên Trang thông tin điện tử, tài khoản mạng xã hội chính thức của đơn vị mình.

- Đơn vị chủ trì: Sở Tư pháp.

- Đơn vị phối hợp: Sở, ngành Thành phố có liên quan, tổ chức đấu giá tài sản.

- Thời gian: 2021 - 2025.

2. Rà soát các doanh nghiệp có tên gọi chứa cụm từ “*đấu giá tài sản*” được thành lập trước ngày 01 tháng 7 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp phép, gây nhầm lẫn với các tổ chức đấu giá tài sản được Sở Tư pháp cấp phép hoạt động để xử lý theo quy định.

- Đơn vị thực hiện: Sở Kế hoạch và Đầu tư.

- Đơn vị phối hợp: Sở Tư pháp.

- Thời gian: năm 2021.

3. Nâng cao năng lực cho đội ngũ đấu giá viên.

a) Kiến nghị Bộ Tư pháp ban hành Bộ tài liệu bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ, kỹ năng hành nghề, việc tuân thủ pháp luật, tuân theo Quy tắc đạo đức nghề nghiệp đối với đội ngũ đấu giá viên.

- Đơn vị thực hiện: Sở Tư pháp.

- Thời gian: năm 2021.

b) Tổ chức bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ, kỹ năng hành nghề, việc tuân thủ pháp luật, tuân theo Quy tắc đạo đức nghề nghiệp đối với đội ngũ đấu giá viên.

- Đơn vị chủ trì: Sở Tư pháp.

- Đơn vị phối hợp: Sở, ban, ngành Thành phố và một số đơn vị có liên quan.

- Thời gian: sau khi Bộ Tư pháp ban hành Bộ tài liệu bồi dưỡng.

4. Kiến nghị Bộ Tư pháp quan tâm, sớm thành lập tổ chức xã hội - nghề nghiệp của đấu giá viên ở Trung ương để thực hiện khoản 1 Điều 21 Luật đấu giá tài sản.

- Đơn vị thực hiện: Sở Tư pháp.

- Thời gian: năm 2021.

5. Phối hợp, hỗ trợ hoạt động của tổ chức xã hội - nghề nghiệp của đấu giá viên trên địa bàn Thành phố.

- Đơn vị thực hiện: Sở Tư pháp.

- Thời gian: sau khi tổ chức xã hội - nghề nghiệp của đấu giá viên được thành lập.

#### **IV. TĂNG CƯỜNG HIỆU LỰC, HIỆU QUẢ CÔNG TÁC QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

1. Tổ chức hội nghị, tọa đàm, giao ban về đấu giá tài sản.

- Đơn vị chủ trì: Sở Tư pháp.

- Đơn vị phối hợp: Sở, ban, ngành Thành phố, Ủy ban nhân dân 21 quận huyện, thành phố Thủ Đức và một số đơn vị có liên quan.

- Thời gian: 2021 - 2025.

2. Rà soát, đơn giản hóa hệ thống thủ tục hành chính liên quan đến đấu giá tài sản.

- Đơn vị thực hiện: Sở Tư pháp.

- Đơn vị phối hợp: Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Thời gian: thường xuyên.

3. Triển khai quy định về hình thức đấu giá trực tuyến trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

a) Hoàn chỉnh Đề án thực hiện thí điểm đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đơn vị chủ trì phê duyệt đề án của tổ chức đấu giá tài sản: Sở Tư pháp.

- Đơn vị phối hợp phê duyệt: các Sở, ngành Thành phố có liên quan.

- Thời gian: năm 2021.

b) Thực hiện thí điểm tổ chức đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đơn vị chủ trì: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đơn vị phối hợp: Cục Thi hành án dân sự, Sở, ban, ngành Thành phố, Ủy ban nhân dân 21 quận huyện, thành phố Thủ Đức và một số đơn vị, cá nhân có liên quan.

- Thời gian: 2021 - 2022.

c) Tổng kết việc thực hiện thí điểm tổ chức đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến.

- Đơn vị chủ trì: Sở Tư pháp, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đơn vị phối hợp: Cục Thi hành án dân sự, Sở, ban, ngành Thành phố, Ủy ban nhân dân 21 quận huyện, thành phố Thủ Đức và một số đơn vị có liên quan.

- Thời gian: năm 2022.

4. Xây dựng cơ chế phối hợp thực hiện, hỗ trợ việc bảo đảm an ninh, trật tự cho cuộc đấu giá theo đề nghị của tổ chức đấu giá tài sản theo điểm d khoản 1 Điều 79 Luật đấu giá tài sản.

- Đơn vị phê duyệt: Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Đơn vị chủ trì xây dựng: Công an Thành phố.

- Đơn vị phối hợp: Sở Tư pháp và các Sở, ngành Thành phố có liên quan.

- Thời gian: năm 2021.

5. Xây dựng cơ chế hỗ trợ của các cơ quan chuyên môn quản lý đất đai, nhà ở khi phối hợp giải quyết thủ tục giao tài sản thi hành án thông qua hình thức đấu giá tài sản.

- Đơn vị chủ trì: Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Đơn vị phối hợp: Cục Thi hành án dân sự và các Sở, ngành Thành phố có liên quan.

- Thời gian: năm 2021.

6. Tham mưu giải pháp tăng cường công tác phối hợp giữa Ủy ban nhân dân Thành phố với Bộ Tài chính trong việc quản lý nhà nước đối với các tổ chức thẩm định giá tài sản trên địa bàn Thành phố.

- Đơn vị chủ trì: Sở Tài chính.

- Đơn vị phối hợp: Sở, ngành Thành phố có liên quan.

- Thời gian: năm 2021.



7. Tăng cường thực hiện các biện pháp trấn áp tội phạm trong hoạt động đấu giá tài sản thông qua các chuyên án, nhất là các băng nhóm “xã hội đen”, “thông đồng, dìm giá” trong các cuộc đấu giá tài sản.

- Đơn vị chủ trì: Công an Thành phố.
- Đơn vị phối hợp: Sở, ngành Thành phố có liên quan.
- Thời gian: thường xuyên.

8. Tăng cường công tác giám sát của người có tài sản đấu giá trong quá trình tổ chức thực hiện đấu giá theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 47 Luật đấu giá tài sản; chỉ đạo các cơ quan, đơn vị, địa phương, người có tài sản đấu giá thuộc trách nhiệm quản lý của mình thực hiện nghiêm túc việc tổ chức đấu giá tài sản theo quy định pháp luật, không để xảy ra tình trạng “thông đồng, dìm giá”, băng nhóm “xã hội đen” trong hoạt động này.

- Đơn vị thực hiện: Cục Thi hành án dân sự, Sở, ban, ngành Thành phố, Ủy ban nhân dân 21 quận huyện, thành phố Thủ Đức.
- Đơn vị phối hợp: Sở, ngành Thành phố có liên quan, tổ chức đấu giá tài sản.
- Thời gian: thường xuyên.

## **V. TĂNG CƯỜNG THANH TRA, KIỂM TRA LIÊN NGÀNH, CHUYÊN NGÀNH ĐỊNH KỲ VÀ ĐỘT XUẤT VỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

1. Tổ chức thanh tra, kiểm tra chuyên ngành định kỳ và đột xuất đối với tổ chức và hoạt động của tổ chức đấu giá tài sản.

- Đơn vị thực hiện: Sở Tư pháp.
- Thời gian: định kỳ hằng năm.

2. Thành lập Đoàn kiểm tra liên ngành để kiểm tra hoạt động đấu giá tài sản trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đơn vị thành lập Đoàn kiểm tra liên ngành: Ủy ban nhân dân Thành phố.
- Đơn vị chủ trì tham mưu: Sở Tư pháp.
- Đơn vị phối hợp: Công an Thành phố, Cục thi hành án dân sự, Sở Tài chính, Cục Quản lý thị trường, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh và một số Sở, ngành có liên quan.
- Thời gian: định kỳ hằng năm.

3. Tăng cường kiểm tra, phát hiện, xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực định giá tài sản trên địa bàn Thành phố.

- Đơn vị chủ trì: Sở Tài chính.
- Đơn vị phối hợp: Sở, ngành Thành phố có liên quan, tổ chức đấu giá tài sản.
- Thời gian: định kỳ hằng năm, theo hướng dẫn của Bộ Tài chính.

## **VI. TỔNG KẾT, ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN ĐỀ ÁN**

- Đơn vị chủ trì: Sở Tư pháp.
- Đơn vị phối hợp: Sở, ban, ngành Thành phố, Ủy ban nhân dân 21 quận huyện, thành phố Thủ Đức và một số đơn vị có liên quan.
- Thời gian: Năm 2025.

## **Phần V TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **I. SỞ TƯ PHÁP**

- Tổ chức quán triệt, phổ biến Đề án và xây dựng Kế hoạch triển khai thực hiện Đề án.
- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, tổ chức có liên quan thực hiện những nhiệm vụ theo Đề án.
- Triển khai, hướng dẫn cho Sở, ban, ngành Thành phố, Ủy ban nhân dân 21 quận huyện, thành phố Thủ Đức các nội dung, thời hạn thực hiện báo cáo tình hình thực hiện Đề án; tiếp nhận báo cáo của các cơ quan và tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố.
- Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện Đề án. Tập hợp những khó khăn, vướng mắc do các cơ quan, đơn vị phản ánh trong quá trình thực hiện Đề án, đề xuất trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định.
- Tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân Thành phố công tác tổng kết thực hiện Đề án.

### **II. CÔNG AN THÀNH PHỐ**

- Tổ chức thực hiện các nhiệm vụ được giao tại Đề án này.
- Phối hợp với các Sở, ban, ngành Thành phố, Ủy ban nhân dân 21 quận huyện, thành phố Thủ Đức bảo đảm an ninh, trật tự và an toàn cho cá nhân, tổ chức khi tham gia vào hoạt động đấu giá tài sản.

### **III. SỞ TÀI CHÍNH**

- Tổ chức thực hiện các nhiệm vụ được giao tại Đề án này.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tư pháp thẩm định dự toán và bố trí kinh phí để triển khai thực hiện Đề án, trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt.

- Hướng dẫn các cơ quan, đơn vị có liên quan dự trù và quyết toán kinh phí thực hiện Đề án theo quy định.

#### **IV. SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ**

- Tổ chức thực hiện các nhiệm vụ được giao tại Đề án này.

- Hướng dẫn cá nhân, tổ chức thực hiện đăng ký hoạt động đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản tại Sở Tư pháp.

#### **V. ỦY BAN NHÂN DÂN 21 QUẬN HUYỆN, THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC**

- Triển khai thực hiện tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đấu giá tài sản tại địa phương.

- Chỉ đạo Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn thực hiện nghiêm yết việc đấu giá tài sản đúng quy định.

- Phối hợp với Sở Tư pháp và các đơn vị có liên quan triển khai thực hiện Đề án này.

#### **VI. CÁC CƠ QUAN, TỔ CHỨC CÓ TÀI SẢN ĐẤU GIÁ**

- Khi xây dựng, phê duyệt phương án đấu giá tài sản cần đảm bảo tính khả thi, trong đó xem xét lựa chọn hình thức đấu giá, bước giá phù hợp với thực tiễn việc đấu giá; khi lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thì ngoài thù lao dịch vụ đấu giá cần căn cứ các tiêu chí khác như tiêu chí về phương án đấu giá, năng lực, kinh nghiệm, uy tín của tổ chức đấu giá tài sản; đảm bảo trên địa bàn Thành phố không xảy ra tình trạng cạnh tranh không lành mạnh trong hoạt động đấu giá tài sản.

- Tăng cường giám sát các tổ chức đấu giá tài sản trong việc thực hiện trình tự, thủ tục đấu giá tài sản.

- Cử đại diện tham dự cuộc đấu giá để kịp thời có biện pháp xử lý theo quy định của pháp luật và tình hình thực tế.

- Phối hợp với cơ quan công an có biện pháp hỗ trợ, bảo đảm an ninh, trật tự an toàn việc đấu giá tài sản trên địa bàn, nhất là các vụ việc đấu giá quyền sử dụng đất có giá trị lớn, phức tạp.

- Sử dụng Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản để đăng tin lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 56 Luật đấu giá tài sản.



- Thông tin về Sở Tư pháp các vụ việc đấu giá tài sản do tổ chức đấu giá tài sản có trụ sở ở tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương khác thực hiện tại Thành phố Hồ Chí Minh để theo dõi, kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm (nếu có).

- Thực hiện hiệu quả việc phòng ngừa vi phạm pháp luật và tội phạm.

## **VII. CÁC TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

- Đảm bảo công tác tổ chức, nhân sự, quản trị điều hành tại đơn vị mình đáp ứng yêu cầu thực hiện đấu giá tài sản.

- Thực hiện đấu giá đúng trình tự, thủ tục quy định; thường xuyên bồi dưỡng, tập huấn, lưu ý, nhắc nhở đấu giá viên việc hành nghề đúng quy định; nghiên cứu thực hiện các giải pháp để phòng tránh tiêu cực, thông đồng, đùm giã trong hoạt động đấu giá tài sản; xử lý theo quy định khi phát hiện hành vi vi phạm. Rà soát, tổng hợp rút kinh nghiệm, chấn chỉnh, khắc phục đối với những sai sót mà các Đoàn thanh tra, kiểm tra của Bộ Tư pháp, Sở Tư pháp đã kết luận.

- Không để xảy ra tình trạng “thông đồng, đùm giã”, băng nhóm “xã hội đen” trong hoạt động đấu giá tài sản.

- Nghiên cứu xây dựng hình thức đấu giá trực tuyến tại tổ chức đấu giá tài sản, phù hợp quy định pháp luật và khả năng của đơn vị.

- Thực hiện hiệu quả việc phòng ngừa vi phạm pháp luật và tội phạm.

## **Phần VI KINH PHÍ THỰC HIỆN**

Kinh phí triển khai thực hiện Đề án được bố trí từ kinh phí thực hiện không tự chủ của ngân sách Thành phố, nguồn thu và các nguồn hỗ trợ, tài trợ hợp pháp khác của cơ quan, đơn vị (nếu có). Hàng năm, cơ quan, đơn vị được phân công nhiệm vụ chủ trì có trách nhiệm dự toán kinh phí để thực hiện các nội dung trong Đề án, gửi Sở Tài chính thẩm định để trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định./