



ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
**SỞ TƯ PHÁP**

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

Số: ~~10H25~~ /STP-TTR  
Về thực hiện Kết luận thanh tra

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 12 năm 2016

Kính gửi :

- Các tổ chức bán đấu giá tài sản được thanh tra theo Quyết định số 07/QĐ-TTR ngày 02/6/2016 của Chánh Thanh tra Sở Tư pháp;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Tài chính;
- Ủy ban nhân dân các Quận 1, 3, 5, 7, 10, Tân Phú, Tân Bình, Phú Nhuận, Gò Vấp, huyện Nhà Bè,
- Cục Thi hành án dân sự Thành phố;
- Thanh tra Sở Tư pháp;
- Phòng Bổ trợ tư pháp Sở Tư pháp;
- Phòng Tổ chức Sở Tư pháp.

Xét nội dung Kết luận thanh tra số: 302/KLTT-TTR ngày 12/12/2016 của Chánh Thanh tra Sở Tư pháp về việc thanh tra chuyên ngành trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản, Giám đốc Sở Tư pháp có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Đồng ý với nội dung Kết luận thanh tra số: 302/KLTT-TTR ngày 12/12/2016 của Chánh Thanh tra Sở Tư pháp về việc thanh tra chuyên ngành trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản.

2. Giao Thanh tra Sở:

- Tổ chức triển khai, kiểm tra việc thực hiện Kết luận thanh tra, trong đó có văn bản thông báo nội dung kết luận thanh tra của từng tổ chức và nghiêm khắc phê bình đối với các tổ chức có vi phạm.

- Phối hợp với Phòng Bổ trợ tư pháp thường xuyên theo dõi, kiểm tra đối với hoạt động bán đấu giá tài sản trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, kịp thời báo cáo, đề xuất Ban Giám đốc xử lý nếu phát hiện vi phạm.

3. Giao Phòng Bổ trợ tư pháp

- Tham mưu Ban Giám đốc hướng dẫn các kiến nghị của các tổ chức bán đấu giá tài sản nêu tại mục V Kết luận thanh tra.

- Chủ trì, phối hợp với Phòng Tổ chức rà soát, thống kê về số lượng các tổ chức hành nghề bán đấu giá tài sản, địa chỉ hoạt động, đăng ký danh sách đấu giá viên,...





- Phối hợp với Thanh tra Sở thường xuyên theo dõi, kiểm tra đối với hoạt động bán đấu giá tài sản trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Giao Phòng Tổ chức:

Phối hợp với Phòng Bổ trợ tư pháp rà soát, thống kê về số lượng các tổ chức hành nghề bán đấu giá tài sản, địa chỉ hoạt động, đăng ký danh sách đấu giá viên,...

5. Kiến nghị Ủy ban nhân dân các quận, huyện kiểm tra đối với các tổ chức bán đấu giá tài sản hoạt động trên địa bàn quận, huyện về việc chấp hành các quy định pháp luật về biển hiệu, thuế, lao động.

6. Kiến nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư xem xét về Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đối với Công ty TNHH Thiết kế – Xây dựng – Đấu giá Thân Trung tại địa chỉ số 137/3 Dương Công Khi, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn vì Công ty không còn hoạt động tại trụ sở đã đăng ký với Sở Kế hoạch và Đầu tư.

7. Kiến nghị Sở Tài chính kiểm tra trình tự xác định lại giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính để hướng dẫn các cơ quan thực hiện theo quy định.

8. Kiến nghị Cục Thi hành án dân sự Thành phố quan tâm phối hợp, chỉ đạo Chi Cục thi hành án quận, huyện rà soát và thống kê hàng năm đối với hoạt động bán đấu giá tài sản thi hành án để phục vụ công tác quản lý nhà nước.

9. Kiến nghị Sở Tư pháp Thành phố Hà Nội, tỉnh Quảng Ngãi, tỉnh Đắk Lắk, tỉnh Đắk Nông, tỉnh Vĩnh Long, tỉnh Đồng Tháp, tỉnh Bình Phước giao Thanh tra Sở Tư pháp tiến hành thanh tra, kiểm tra đối với tổ chức và hoạt động của các Chi nhánh Công ty cổ phần đấu giá Đại Nam, Công ty cổ phần tư vấn đấu giá bất động sản Việt, Công ty cổ phần đấu giá Việt, Công ty TNHH bán đấu giá Vina Sài Gòn, Công ty TNHH đấu giá Cửu Long.

10. Đối với các tổ chức bán đấu giá:

Sở Tư pháp yêu cầu các tổ chức bán đấu giá tài sản được thanh tra theo Quyết định số 07/QĐ-TTR ngày 02/6/2016 của Chánh Thanh tra Sở Tư pháp tuân thủ quy định của Nghị định số 33/2015/NĐ-CP ngày 27/3/2015 của Chính phủ quy định việc thực hiện Kết luận thanh tra và chấp hành nghiêm Kết luận thanh tra số 302/KLTT-TTR ngày 12/12/2016 của Chánh Thanh tra Sở Tư pháp./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, Ttra/Ht.



Huỳnh Văn Hạnh





Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 12 năm 2016

Số: 302 /KLTT-TTR

## KẾT LUẬN THANH TRA

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

Thực hiện Quyết định số 07/QĐ-TTR ngày 02/6/2016 của Chánh Thanh tra Sở Tư pháp thành phố Hồ Chí Minh về việc thanh tra chuyên ngành trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản, xét báo cáo kết quả thanh tra của Trưởng Đoàn Thanh tra và giải trình của các tổ chức bán đấu giá tài sản được thanh tra, Chánh Thanh tra Sở Tư pháp kết luận như sau:

#### I. Khái quát tình hình tổ chức và hoạt động:

Theo hồ sơ quản lý về việc đăng ký hoạt động hành nghề bán đấu giá tài sản tại Sở Tư pháp thì đến ngày 20/5/2016 tại Thành phố Hồ Chí Minh có 67 tổ chức bán đấu giá tài sản chuyên nghiệp trong đó có 01 Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản, 57 tổ chức bán đấu giá tài sản có trụ sở chính tại Thành phố Hồ Chí Minh, 09 Chi nhánh của các tổ chức bán đấu giá tài sản có trụ sở chính ngoài Thành phố Hồ Chí Minh.

Qua thanh tra 15/16 tổ chức bán đấu giá tài sản theo Quyết định thanh tra (01 tổ chức là Công ty TNHH thiết kế – xây dựng – đấu giá Thân Trung không còn hoạt động tại trụ sở đã đăng ký với Sở Kế hoạch và Đầu tư) nhận thấy các tổ chức có thực hiện các thủ tục về điều kiện hoạt động như: đăng ký và được Phòng đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, đăng ký và được Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký mẫu dấu hoặc đăng ký mẫu dấu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh, Thông báo về việc đăng ký kinh doanh cho Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh.

- Về tình hình hoạt động: từ ngày 01/01/2015 đến 20/5/2016, 15 tổ chức bán đấu giá tài sản và các Chi nhánh của một số tổ chức tại các tỉnh, thành phố khác đã ký 605 Hợp đồng bán đấu giá tài sản, gồm 321 hợp đồng bán đấu giá tài sản thi hành án, 18 hợp đồng bán đấu giá tài sản xử lý vi phạm hành chính, 161 hợp đồng bán đấu giá tài sản bảo đảm, 105 hợp đồng bán đấu giá tài sản thuộc sở hữu của cá nhân tổ chức. Tại Thành phố Hồ Chí Minh, 15 tổ chức đã ký 404 Hợp đồng bán đấu giá tài sản gồm 176 hợp đồng bán đấu giá tài sản thi hành án, 10 hợp đồng bán đấu giá tài sản xử lý vi phạm hành chính, 149 hợp đồng bán đấu giá tài sản bảo đảm, 69 hợp đồng bán đấu giá tài sản thuộc sở hữu của cá nhân tổ chức, tổ chức bán đấu giá thành 211 cuộc bán đấu giá (do 01 hợp đồng bán đấu giá nhiều tài sản nên số liệu cuộc bán đấu giá cao hơn số hợp đồng đã ký kết), 41 hợp đồng bán đấu giá không thành (do không có khách hàng tham gia đấu giá, chủ tài sản chuộc lại tài sản,...), tổng giá trị chênh lệch giữa giá khởi điểm và giá bán đấu giá thành là 39.687.255.203 đồng; tổng số phí tham gia đấu giá tài sản là 187.050.000 đồng; tổng số phí, chi phí bán đấu giá thu được là 5.416.028.723 đồng.





## II. Công tác hành chính, quản trị của các tổ chức bán đấu giá tài sản

### 1. Về sử dụng lao động

Có 09/15 tổ chức bán đấu giá tài sản được thanh tra có thực hiện ký kết hợp đồng lao động, đóng bảo hiểm xã hội, thông báo tình hình sử dụng lao động cho Phòng lao động thương binh và xã hội quận, huyện theo quy định. Bên cạnh đó, có 02 tổ chức chưa thực hiện đầy đủ quy định về bảo hiểm xã hội cho người lao động theo quy định tại điểm đ Khoản 2 Điều 6 Bộ Luật Lao động, Điều 21 Luật Bảo hiểm xã hội gồm Công ty cổ phần đấu giá Châu Á, Công ty cổ phần dịch vụ đấu giá Miền Nam; Có 05 tổ chức không có tài liệu chứng minh đã thực hiện báo cáo tình hình sử dụng lao động cho Phòng Lao động Thương binh và Xã hội quận, huyện theo quy định tại điểm d Khoản 2 Điều 6 Bộ Luật Lao động gồm Công ty cổ phần đấu giá Việt, Công ty cổ phần tư vấn đấu giá bất động sản Việt, Công ty cổ phần đấu giá Đại Nam, Công ty cổ phần đấu giá Châu Á, Công ty trách nhiệm hữu hạn đấu giá Trường Thịnh.

### 2. Về biển hiệu, xây dựng Quy chế bán đấu giá, lập Sổ đăng ký bán đấu giá tài sản, Sổ theo dõi tài sản bán đấu giá

- 15/15 tổ chức bán đấu giá có thực hiện việc treo biển hiệu theo đúng giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp được cấp; 15/15 tổ chức có xây dựng Nội quy đấu giá, Quy chế bán đấu giá theo quy định tại Khoản 2 Điều 18 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản (sau đây gọi tắt là Nghị định số 17/2010/NĐ-CP) và Điều 13 Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp Quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản (sau đây gọi tắt là Thông tư số 23/2010/TT-BTP).

- 15/15 tổ chức bán đấu giá có xây dựng quy chế bán đấu giá tài sản. Tuy nhiên, 12/15 tổ chức có quy định thêm một số trường hợp tịch thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá ngoài 03 trường hợp quy định tại Điều 29, 38, 39 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP gồm Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh – Công ty cổ phần tư vấn dịch vụ về tài sản bất động sản DATC, Chi nhánh Công ty cổ phần đấu giá Phương Nam, Công ty cổ phần đấu giá Sài Gòn, Công ty TNHH MTV đấu giá và thẩm định giá Bảo Tín, Công ty cổ phần tư vấn đấu giá bất động sản Việt, Công ty cổ phần đấu giá Đại Nam, Công ty cổ phần dịch vụ đấu giá Miền Nam, Công ty trách nhiệm hữu hạn đấu giá Trường Thịnh, Công ty cổ phần đấu giá Việt, Công ty cổ phần bán đấu giá tài sản Việt Pháp, Công ty trách nhiệm hữu hạn bán đấu giá Vina Sài Gòn, Công ty cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng.

- 15/15 tổ chức có lập, quản lý, sử dụng Sổ đăng ký bán đấu giá tài sản, Sổ theo dõi tài sản bán đấu giá theo quy định tại Khoản 6 Điều 18 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

### 3. Về chứng chỉ hành nghề đấu giá, thẻ đấu giá viên, đăng ký danh sách đấu giá viên cho Sở Tư pháp

Trong thời kỳ thanh tra, 15 tổ chức bán đấu giá có 25 đấu giá viên, trong đó có 13/15 tổ chức thực hiện đúng quy định về đăng ký danh sách đấu giá viên và



thay đổi bổ sung danh sách đấu giá viên với Sở Tư pháp theo quy định tại Khoản 10 Điều 18 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP, Khoản 1 Điều 5 Thông tư số 23/2010/TT-BTP); 02 tổ chức chưa thực hiện hoặc thực hiện chưa đầy đủ việc đăng ký danh sách đấu giá viên, thay đổi bổ sung danh sách đấu giá viên với Sở Tư pháp theo quy định tại Khoản 10 Điều 18 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP gồm Công ty cổ phần dịch vụ đấu giá Miền Nam và Công ty cổ phần đấu giá Sài Gòn. Về vấn đề này, Chánh Thanh tra Sở hoàn tất thủ tục xử phạt vi phạm hành chính đối 02 tổ chức có vi phạm.

#### 4. Việc thu phí bán đấu giá, quản lý sổ kế toán, kê khai thuế

- 15/15 tổ chức có xuất trình chứng từ thể hiện việc kê khai thuế tại Chi cục thuế nơi tổ chức đặt trụ sở.

- Việc thu phí đấu giá tài sản: các tổ chức thực hiện thu phí đấu giá theo quy định tại Quyết định số 42/2012/QĐ-UBND ngày 21/9/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành mức thu phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, mức thu phí đấu giá tài sản, chế độ quản lý và sử dụng phí đấu giá tài sản, phí tham gia đấu giá tài sản trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, có 02 tổ chức có vi phạm trong việc thu phí đấu giá thấp hơn quy định (01 hợp đồng), gồm Công ty cổ phần bán đấu giá tài sản Việt Pháp và Công ty cổ phần đấu giá Sài Gòn.

Do hành vi vi phạm của các tổ chức đã hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính nên Chánh Thanh tra Sở không tiến hành xử phạt vi phạm hành chính mà yêu cầu 02 Công ty rút kinh nghiệm để thực hiện đúng quy định trong thời gian tới.

#### 5. Công tác báo cáo, lưu trữ

- 15/15 tổ chức có thực hiện báo cáo 6 tháng đầu năm 2015, Báo cáo năm 2015, Báo cáo 6 tháng đầu năm 2016 và được lưu trữ đầy đủ tại Công ty. Tuy nhiên, một số tổ chức việc thực hiện báo cáo chưa đúng thời gian theo quy định của Thông tư 20/2013/TT-BTP. Chánh Thanh tra Sở yêu cầu các tổ chức nghiêm túc rút kinh nghiệm và thực hiện đúng quy định trong thời gian tới.

- 15/15 tổ chức có thực hiện báo cáo đầy đủ nội dung theo yêu cầu của Đoàn thanh tra, đối với các báo cáo chưa đủ nội dung thì qua góp ý của Đoàn Thanh tra, các tổ chức đã tiếp thu và chỉnh sửa đạt yêu cầu.

- Hồ sơ bán đấu giá của các tổ chức được phân loại, sắp xếp lưu trữ theo từng nội dung vụ việc.

### **III. Về trình tự tổ chức bán đấu giá:**

Qua xem xét hồ sơ, bán đấu giá tài sản của 12/15 tổ chức (03 tổ chức chưa phát sinh hợp đồng đấu giá trong thời kỳ thanh tra), Chánh Thanh tra Sở nhận thấy về cơ bản các tổ chức thực hiện việc ký kết hợp đồng bán đấu giá tài sản, niêm yết, thông báo công khai tài sản bán đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá, lập biên bản bán đấu giá, ký hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá phù hợp với quy định tại Nghị định số 17/2010/NĐ-CP, Thông tư số 23/2010/TT-BTP và các văn bản pháp luật có liên quan.

Bên cạnh đó, quá trình bán đấu giá các tổ chức có một số vi phạm sau:





## 1. Thiếu sót chung:

- Biên bản bán đấu giá tài sản chưa đúng theo mẫu được ban hành kèm Thông tư số 23/2012/TT-BTP. Cụ thể như: Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh – Công ty cổ phần tư vấn dịch vụ về tài sản bất động sản DATC, Công ty cổ phần đấu giá Đại Nam, Công ty cổ phần dịch vụ đấu giá Miền Nam, Công ty trách nhiệm hữu hạn đấu giá Trường Thịnh, Công ty cổ phần bán đấu giá tài sản Việt Pháp;

- Sử dụng một số thuật ngữ không đúng: Hợp đồng ủy quyền bán đấu giá thay vì Hợp đồng bán đấu giá tài sản, lệ phí đấu giá thay vì phí đấu giá, phiên đấu giá thay vì cuộc đấu giá, tiền đặt cọc thay vì tiền đặt trước. Cụ thể như: Chi nhánh Công ty cổ phần tư vấn dịch vụ về tài sản bất động sản DATC, Chi nhánh Công ty cổ phần đấu giá Phương Nam, Công ty cổ phần đấu giá Sài Gòn, Công ty TNHH MTV đấu giá và thẩm định giá Bảo Tín, Công ty cổ phần đấu giá Đại Nam, Công ty cổ phần dịch vụ đấu giá Miền Nam, Công ty trách nhiệm hữu hạn đấu giá Trường Thịnh, Công ty cổ phần bán đấu giá tài sản Việt Pháp.

## 2. Các thiếu sót cụ thể:

- 03 tổ chức có hành vi vi phạm quy định tại Điều 28 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP về niêm yết, thông báo công khai tài sản bán đấu giá, cụ thể là:

+ Công ty cổ phần đấu giá Sài Gòn đối với Hồ sơ bán đấu giá số 72/2015/HĐ-BĐGTS ngày 27/11/2015 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB).

+ Công ty cổ phần đấu giá Việt: Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 16/2013/HĐ-BĐG ngày 18/6/2013 đã được sửa đổi, bổ sung lần 11 ngày 25/3/2015 giữa Công ty với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi.

+ Công ty TNHH đấu giá Cửu Long: đối với 03 Hồ sơ bán đấu giá theo Hợp đồng số 17/15 ngày 04/3/2015 giữa Công ty và Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam; Hợp đồng số 18/15/HĐĐG-CL ngày 16/3/2015 giữa Công ty và Trường Đại học Khoa học tự nhiên; Hợp đồng số 18/15/HĐĐG-CL ngày 16/3/2015 giữa Công ty và Trường Đại học Khoa học tự nhiên.

Căn cứ các quy định pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính, Chánh Thanh tra Sở đã tiến hành xử phạt vi phạm hành chính về hành vi trên. Đến nay, tổ chức bị xử phạt vi phạm hành chính đã chấp hành quyết định xử phạt.

## **IV. Vấn đề khác liên quan đến quá trình tổ chức bán đấu giá**

1. Về việc xác định giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính.

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 49 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP thì : “*Đối với tài sản là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính thì sau hai lần giảm giá mà cuộc bán đấu giá tài sản vẫn không thành, thì tổ chức bán đấu giá tài sản trả lại cho cơ quan có thẩm quyền ra quyết định tịch thu để thực hiện thanh lý tài sản theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính. Mỗi lần giảm giá không quá 10% giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá.*”



Theo quy định tại Điều 11 Thông tư số 137/2010/TT-BTC thì: “*Trường hợp xác định nguyên nhân của việc bán đấu giá không thành là do giá khởi điểm cao thì đơn vị có tài sản bán đấu giá báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giá khởi điểm quy định tại Điều 6 của Thông tư này xem xét, xác định lại giá khởi điểm để tổ chức bán đấu giá lại. Nguyên tắc, phương pháp và thủ tục xác định lại giá khởi điểm thực hiện như quy định đối với việc xác định giá khởi điểm lần đầu*”

Theo quy định tại Khoản 3 Điều 7 Thông tư số 173/2013/TT-BTC ngày 20/11/2013 hướng dẫn thực hiện một số nội dung về quản lý, xử lý tang vật, phương tiện vi phạm hành chính bị tạm giữ, tịch thu theo thủ tục hành chính: “*Việc xác định lại giá khởi điểm tang vật, phương tiện bị tịch thu sung quỹ nhà nước do vi phạm hành chính trong trường hợp bán đấu giá không thành thực hiện theo quy định tại Điều 49 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản*”.

Như vậy, theo các quy định trên thì trường hợp tài sản bán đấu giá là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính nếu tổ chức bán đấu giá không thành sẽ phát sinh 02 cách để xử lý tài sản gồm:

+ Thực hiện giảm giá 10% giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá theo quy định tại Điều 49 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP và ký hợp đồng đề nghị tổ chức bán đấu giá tiếp tục tổ chức bán đấu giá tài sản.

+ Nếu xác định nguyên nhân của việc bán đấu giá không thành là do giá khởi điểm cao thì lúc đó đơn vị có tài sản không thể giảm giá 10% mà thực hiện báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giá khởi điểm xem xét, xác định lại giá khởi điểm để tổ chức bán đấu giá lại. Nguyên tắc, phương pháp và thủ tục xác định lại giá khởi điểm thực hiện như quy định đối với việc xác định giá khởi điểm lần đầu.

Chánh Thanh tra Sở nhận thấy đây là vấn đề cần trao đổi, làm rõ, cần thiết thì xin ý kiến cơ quan có thẩm quyền vì cùng 01 vấn đề nhưng được 02 văn bản pháp luật đang có hiệu lực quy định khác nhau và thực tế thì các cơ quan đang áp dụng văn bản pháp luật được ban hành trước. Cụ thể như hợp đồng nguyên tắc số 01/2015/HĐ-BĐG ngày 01/7/2015, Biên bản chuyển giao tang vật, phương tiện vi phạm hành chính bị tịch thu để bán đấu giá số 1677/QLTT-NV-BBCG ngày 14/8/2015 của Chi cục quản lý thị trường giảm giá lần 2 và 3 đều là 25% so với giá khởi điểm trước đó.

#### **V. Một số kiến nghị của các tổ chức bán đấu giá:**

Chánh Thanh tra Sở ghi nhận một số kiến nghị của các tổ chức như sau:

- Đề nghị hướng dẫn về việc tính phí bán đấu giá tài sản, cụ thể: Tài sản bán đấu giá ở ngoài phạm vi Thành phố Hồ Chí Minh thì việc tính phí, chi phí bán đấu giá căn cứ theo Quyết định số 42/2012/QĐ-UBND ngày 21/9/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố hay quy định tại Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có tài sản bán đấu giá.

- Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Tư pháp thường xuyên tổ chức những cuộc hội thảo, hội nghị về công tác tổ chức bán đấu giá tài sản để các doanh nghiệp bán



12 đầu giá có điều kiện trao đổi kinh nghiệm, bồi dưỡng kiến thức, nâng cao trình độ để thực hiện tốt, đầy đủ các quy định pháp luật trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản.

- Qua làm việc với Đoàn thanh tra, một số tổ chức bán đấu giá có phản ánh việc một số cơ quan (gồm các cơ quan nhà nước) khi có nhu cầu bán tài sản thì yêu cầu các tổ chức có chức năng bán đấu giá chào giá trước khi ký hợp đồng bán đấu giá tài sản. Các cơ quan này sẽ chọn tổ chức nào chào giá (phí và chi phí hợp lý) thấp nhất kể cả trường hợp chào giá với mức phí đấu giá thấp hơn quy định hoặc không thu phí đấu giá theo quy định. Đây là yêu cầu trái pháp luật dẫn đến sự cạnh tranh không lành mạnh giữa các doanh nghiệp nên cần được quan tâm, giải quyết.

## **VI. Nhận xét, kết luận:**

### **1. Mặt làm được**

Qua thanh tra, cho thấy các tổ chức bán đấu giá về cơ bản chấp hành các quy định pháp luật về bán đấu giá tài sản và các quy định có liên quan, có sự đầu tư, quan tâm tốt cho hoạt động tổ chức bán đấu giá tài sản như: thường xuyên bồi dưỡng nghiệp vụ cho nhân viên, có đầu tư trang bị cơ sở vật chất làm việc phù hợp và có bố trí mặt bằng, địa điểm tổ chức bán đấu giá theo quy định.

Quá trình thanh tra chưa phát hiện trường hợp nào vi phạm nghiêm trọng về trình tự, thủ tục bán đấu giá, hầu hết các doanh nghiệp đều có sự đầu tư nghiên cứu các quy định về bán đấu giá tài sản, thực hiện đúng các quy định về trình tự, thủ tục bán đấu giá tài sản như: ký kết hợp đồng bán đấu giá tài sản, niêm yết, thông báo bán đấu giá, xây dựng nội quy bán đấu giá, có quy chế bán đấu giá cho từng hồ sơ bán đấu giá cụ thể, xây dựng các biểu mẫu giấy tờ phục vụ cho việc bán đấu giá, lập các sổ sách theo dõi, quản lý việc bán đấu giá tài sản, lưu trữ hồ sơ đầy đủ.... Đối với các doanh nghiệp chưa triển khai hoạt động thì vẫn có sự cập nhật những quy định liên quan đến hoạt động đấu giá và định hướng tổ chức hoạt động sau này.

### **2. Mặt tồn tại, hạn chế**

Ngoài một số thiếu sót cụ thể của từng doanh nghiệp, Chánh Thanh tra Sở nhận thấy còn một số sai sót, tồn tại chung trong hoạt động bán đấu giá tại các tổ chức bán đấu giá, cụ thể như:

- Chưa thực hiện đúng việc đăng ký danh sách đấu giá viên; nội dung quy Quy chế bán đấu giá tài sản có nội dung chưa phù hợp quy định pháp luật; thu phí đấu giá không đúng quy định, chưa lưu đầy đủ tài liệu chứng minh việc đã tiến hành việc niêm yết, thông báo bán đấu giá theo quy định.

- Hồ sơ lưu trữ chưa gọn gàng, chưa xây dựng danh mục lục hồ sơ, việc bố trí nơi lưu trữ hồ sơ chưa được quan tâm.

- Trong một số văn bản liên quan đến việc bán đấu giá tài sản, việc sử dụng từ ngữ pháp luật về bán đấu giá chưa chính xác, như: hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản thay vì hợp đồng bán đấu giá tài sản, biên bản làm việc thay vì biên bản về việc bán tài sản,...

Qua kết quả thanh tra, các tổ chức đều nhìn nhận những thiếu sót và cam kết khắc phục ngay những thiếu sót mà Đoàn thanh tra đã nêu ra. Ngoài ra, các tổ chức cũng đánh giá cao hoạt động thanh tra của Sở Tư pháp, kịp thời giúp cho các tổ



chức nhận thấy những mặt hạn chế của mình để chấn chỉnh, đảm bảo hoạt động bán đấu giá ngày càng hiệu quả, đúng quy định pháp luật.



### 3. Nguyên nhân của tồn tại, hạn chế:

- Một số trường hợp chưa được pháp luật quy định cụ thể ví dụ như chưa có quy định trách nhiệm của các cơ quan Nhà nước trong việc hỗ trợ niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá tài sản.

- Đối với việc bán đấu giá tài sản thi hành án thì bên phải thi hành án luôn không hợp tác do vậy, việc bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá luôn chậm hơn so với dự kiến.

- Các tổ chức chưa quan tâm đúng mức đến việc kiểm tra hồ sơ lưu trữ sau khi tổ chức bán đấu giá thành nên dẫn đến việc hồ sơ không tập trung, không đầy đủ thành phần hồ sơ đối với 01 hồ sơ cụ thể.

- Về mặt chủ quan thì một số tổ chức chưa nghiên cứu kỹ quy định pháp luật hoặc không kịp thời trao đổi xin ý kiến hướng dẫn từ các cơ quan có thẩm quyền nên dẫn đến việc sai sót trong cách tính thời gian niêm yết, thông báo công khai tài sản bán đấu giá.

## **VII. Kiến nghị**

Chánh Thanh tra Sở đề xuất Giám đốc Sở Tư pháp chỉ đạo một số phòng chuyên môn thuộc Sở và kiến nghị một số cơ quan về các nội dung cụ thể:

### 1. Thanh tra Sở:

- Tổ chức triển khai, kiểm tra việc thực hiện Kết luận thanh tra, trong đó nghiêm khắc phê bình đối với các tổ chức có vi phạm.

- Phối hợp với Phòng Bộ trợ tư pháp thường xuyên theo dõi, kiểm tra đối với hoạt động bán đấu giá tài sản trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, kịp thời báo cáo, đề xuất Ban Giám đốc xử lý nếu phát hiện vi phạm.

### 2. Đối với Phòng Bộ trợ tư pháp

- Tham mưu Ban Giám đốc hướng dẫn các kiến nghị của các tổ chức bán đấu giá tài sản nêu tại mục V.

- Chủ trì, phối hợp với Phòng Tổ chức rà soát, thống kê về số lượng các tổ chức hành nghề bán đấu giá tài sản, địa chỉ hoạt động, đăng ký danh sách đấu giá viên,...

- Phối hợp với Thanh tra Sở thường xuyên theo dõi, kiểm tra đối với hoạt động bán đấu giá tài sản trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

### 3. Đối với Phòng Tổ chức:

Phối hợp với Phòng Bộ trợ tư pháp rà soát, thống kê về số lượng các tổ chức hành nghề bán đấu giá tài sản, địa chỉ hoạt động, đăng ký danh sách đấu giá viên,...

### 4. Đối với Ủy ban nhân dân các quận, huyện





Kiến nghị Ủy ban nhân dân quận, huyện kiểm tra đối với các tổ chức bán đấu giá tài sản trên địa bàn quận, huyện về việc chấp hành các quy định pháp luật về biển hiệu, thuế, lao động.

**5. Đối với Sở Kế hoạch và Đầu tư:**

Kiến nghị xem xét về Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đối với Công ty TNHH Thiết kế – Xây dựng – Đấu giá Thân Trung tại địa chỉ số 137/3 Dương Công Khi, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn vì Công ty không còn hoạt động tại trụ sở đã đăng ký với Sở Kế hoạch và Đầu tư.

**6. Đối với Sở Tài chính:**

Kiến nghị Sở Tài chính kiểm tra trình tự xác định lại giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính để hướng dẫn các cơ quan thực hiện theo quy định.

**7. Đối với Cục Thi hành án dân sự Thành phố:**

Kiến nghị Cục Thi hành án dân sự Thành phố quan tâm phối hợp, chỉ đạo Chi Cục thi hành án quận, huyện rà soát và thống kê hàng năm đối với hoạt động bán đấu giá tài sản thi hành án để phục vụ công tác quản lý nhà nước.

**8. Đối với Sở Tư pháp Thành phố Hà Nội, tỉnh Quảng Ngãi, tỉnh Đắk Lắk, tỉnh Đắk Nông, tỉnh Bình Phước, tỉnh Vĩnh Long, tỉnh Đồng Tháp.**

Do trong quá trình thanh tra, Đoàn Thanh tra không tiếp cận kiểm tra được các hồ sơ bán đấu giá tài sản do Chi nhánh của các tổ chức đặt tại tỉnh, thành phố khác thực hiện (được lưu trữ tại trụ sở của Chi nhánh) nên Chánh Thanh tra Sở Tư pháp kiến nghị Sở Tư pháp Thành phố Hà Nội, tỉnh Quảng Ngãi, tỉnh Đắk Lắk, tỉnh Đắk Nông, tỉnh Bình Phước, tỉnh Vĩnh Long, tỉnh Đồng Tháp giao Thanh tra Sở tiến hành thanh tra, kiểm tra đối với tổ chức và hoạt động các Chi nhánh của Công ty cổ phần đấu giá Đại Nam, Công ty cổ phần tư vấn đấu giá bất động sản Việt, Công ty cổ phần đấu giá Việt, Công ty TNHH bán đấu giá Vina Sài Gòn, Công ty TNHH đấu giá Cửu Long.

Trên đây là Kết luận của Chánh Thanh tra Sở Tư pháp về thanh tra chuyên ngành trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh trong năm 2016./.

**Nơi nhận:**

- Thanh tra Bộ Tư pháp;
- Thanh tra thành phố;
- Thanh tra Sở; Phòng Bổ trợ tư pháp; Phòng Tổ chức;
- Ủy ban nhân dân Quận, huyện 1,3, 5,7,10, Tân Phú, Tân Bình, Phú Nhuận, Gò Vấp, Nhà Bè .
- Sở Tài chính; Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Cục THADS Thành phố ;
- Sở Tư pháp Thành phố Hà Nội, tỉnh Quảng Ngãi, tỉnh Đắk Lắk, tỉnh Đắk Nông, tỉnh Vĩnh Long, tỉnh Đồng Tháp
- Lưu VT-Ttra.

**CHÁNH THANH TRA**



**Lâm Quốc Thái**