

BỘ NGOẠI GIAO

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 5783 /BNG-QTTV

V/v ý kiến đối với hồ sơ đề nghị xây dựng Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

Hà Nội, ngày 15 tháng 12 năm 2022

Kính gửi: Bộ Tư pháp.

Phúc Công văn số 4490/BTP-BTTP ngày 11/11/2022 của Quý Bộ về việc ý kiến đối với hồ sơ đề nghị xây dựng Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, Bộ Ngoại giao có ý kiến như sau:

1. Về một số chính sách của dự thảo Luật

a. Về đánh giá tính tương thích của chính sách với điều ước quốc tế:

- Đề nghị Quý Bộ bổ sung trong hồ sơ nội dung đánh giá tính tương thích của nội dung chính sách với điều ước quốc tế có liên quan mà Việt Nam là thành viên theo quy định tại Điều 34 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015.

- Qua rà soát sơ bộ, Bộ Ngoại giao nhận thấy Việt Nam chưa ký kết điều ước quốc tế trong lĩnh vực đấu giá tài sản và ngành nghề đấu giá tài sản hiện thuộc danh mục ngành nghề chưa được tiếp cận đối với nhà đầu tư nước ngoài theo Phụ lục I Nghị định quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021. Theo đó, đề nghị xây dựng Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản của Quý Bộ không làm ảnh hưởng đến việc thực hiện các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên.

b. Về các nội dung tại Điều 1 của dự thảo Luật, đề nghị Quý Bộ:

- Tại gạch đầu dòng thứ nhất khoản 2: Xem xét bổ sung nội dung thành "1. *Bước giá* là mức chênh lệch **tối thiểu** của lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc lần trả giá sau ...".

- Tại khoản 9:

+ Cần nhắc lại việc quy định **Sở Tư pháp** tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương là **cơ quan có thẩm quyền** đối với các thủ tục "tổ chức, hoạt động, sáp nhập, hợp nhất, thay đổi trụ sở từ tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương này sang tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương khác, tạm ngừng doanh nghiệp đấu giá tài sản" do Luật doanh nghiệp năm 2020 cũng như mẫu văn bản trong Luật doanh nghiệp quy định cơ quan có thẩm quyền là Sở Kế hoạch và Đầu tư. Bộ Ngoại giao kiến nghị Quý Bộ lấy ý kiến của Bộ Kế hoạch và Đầu tư và đề ra giải pháp đối với nội dung này.



+ Cần nhắc thêm một gạch đầu dòng tại khoản 3 Điều 23 về **“năng lực tài chính”** trong điều kiện đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản (Tại điểm đ khoản 2 Điều 24 Luật Đấu giá tài sản quy định tổ chức đấu giá có nghĩa vụ “Bồi thường thiệt hại khi thực hiện đấu giá theo quy định của pháp luật”).

- Tại khoản 13:

+ Cần nhắc bổ sung, làm rõ quy định, pháp luật điều chỉnh việc thu tiền bán hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

+ Tại gạch đầu dòng thứ nhất: Bổ sung cách thức đăng ký tham gia đấu giá qua đường bưu chính, qua mạng hoặc email.

- Tại khoản 16: Làm rõ khái niệm **“chất liệu bảo mật”** của phong bì chứa phiếu trả giá.

- Tại khoản 21 bổ sung khoản 4 Điều 59a Luật Đấu giá tài sản, trong đó **quy định phạt bồi thường** người trúng đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất trong trường hợp không nộp tiền trúng đấu giá hoặc nộp không đúng thời hạn dẫn đến phải hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá: Cần nhắc lại hình thức xử lý vi phạm này trong bối cảnh Bộ Tài nguyên và Môi trường đang xây dựng dự thảo Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai cũng có quy định xử phạt trong trường hợp tương tự để tránh gây chồng chéo về mặt quy định.

2. Đề xuất bổ sung, điều chỉnh một số điều của Luật Đấu giá tài sản

- Tại khoản 2 Điều 34 về quy chế cuộc đấu giá: Đề nghị Quý Bộ xem xét bổ sung thông tin về bước giá do đây là nội dung quan trọng trong việc tổ chức đấu giá tài sản.


- Tại điểm c khoản 2 Điều 42 về đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá: Đề nghị Quý Bộ sửa đổi, bổ sung nội dung thành **“Cuộc đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất với điều kiện cao hơn giá khởi điểm và công bố người đó là người trúng đấu giá.”** để phù hợp với Điều 41 về hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói.

Bộ Ngoại giao xin trân trọng cảm ơn sự hợp tác của Quý Bộ. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các đơn vị: LPQT, THKT;
- Lưu: HC, QTTV.

KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG



Lê Thị Thu Hằng



**BỘ NỘI VỤ**

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

Số: 6282 /BNV-KHTC

Hà Nội, ngày 10 tháng 12 năm 2022

V/v tham gia ý kiến đóng góp đối với đề nghị xây dựng dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản

Kính gửi: Bộ Tư pháp

Trả lời Công văn số 4490/BTP-BTTP ngày 11/11/2022 của Bộ Tư pháp về việc lấy ý kiến đóng góp đối với đề nghị xây dựng dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, Bộ Nội vụ có ý kiến như sau:

1. Cơ bản nhất trí với dự thảo về hồ sơ đề nghị xây dựng Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp lấy ý kiến.
2. Đề nghị cơ quan soạn thảo cân nhắc việc bỏ cụm từ “có khả năng” được quy định tại ý thứ ba điểm 13 Điều 12 (Bổ sung điểm e khoản 4) của dự thảo Luật sửa đổi, bổ sung để làm rõ hơn nội dung quy định về những người không được tham gia đấu giá tài sản.

Trên đây là ý kiến tham gia của Bộ Nội vụ gửi Bộ Tư pháp để nghiên cứu, tiếp thu hoàn thiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- TT Nguyễn Trọng Thừa;
- Lưu: VT, KHTC.

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**





Số: 1016/VAMC-ĐG

V/v đóng góp ý kiến đối với đề nghị xây  
dựng dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số  
điều của Luật Đấu giá tài sản

Hà Nội, ngày 14 tháng 12 năm 2022

Kính gửi: Bộ Tư pháp (Cục Bổ trợ tư pháp)

Lời đầu tiên, Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (sau đây gọi là VAMC) xin gửi tới Bộ Tư pháp lời chào trân trọng và cảm ơn sự ủng hộ, giúp đỡ của Quý Bộ trong thời gian qua.

VAMC nhận được công văn số 4490/BTP-BTTP ngày 11/11/2022 của Bộ Tư pháp về việc lấy ý kiến đóng góp đối với đề nghị xây dựng dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản. Về vấn đề này, VAMC có một số ý kiến tham gia đóng góp như sau:

- Đánh giá chung về Luật Đấu giá tài sản: được Quốc Hội khóa XIV thông qua ngày 17/11/2016, có hiệu lực thi hành ngày 01/7/2017 quy định chi tiết, đầy đủ, rõ ràng về nguyên tắc, trình tự thủ tục đấu giá tài sản; giải quyết tình trạng chồng chéo, thiếu đồng bộ giữa các văn bản pháp luật về đấu giá trước đó; khắc phục những khó khăn, vướng mắc xảy ra trong quá trình tổ chức đấu giá; thúc đẩy hoạt động đấu giá ngày càng phát triển cả về số lượng và chất lượng; đáp ứng yêu cầu xử lý tài sản của tổ chức, cá nhân nói chung và hoạt động xử lý nợ xấu của VAMC, hệ thống tổ chức tín dụng nói riêng. Mặc dù vậy, sau 5 năm thi hành, Luật Đấu giá tài sản vẫn còn bộc lộ một số điểm hạn chế do một số quy định còn chưa chặt chẽ, rõ ràng, chưa bắt kịp với thực tiễn đấu giá hiện nay, dẫn tới xảy ra một số vi phạm trong hoạt động đấu giá tài sản thời gian qua; do đó việc sửa đổi, bổ sung những quy định còn phát sinh tồn tại, hạn chế tại Luật Đấu giá tài sản thực sự rất cần thiết.

- Đánh giá về một số tồn tại, hạn chế và tham gia đóng góp một số ý kiến đối với dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản (viết tắt là dự thảo) bao gồm: ý kiến về quy định chung đối với hoạt động đấu giá tài sản; ý kiến về quy định đối với phạm vi hoạt động đấu giá tài sản của VAMC (*nội dung chi tiết đính kèm văn bản này*).

Trên đây là một số ý kiến của VAMC tham gia đóng góp và kiến nghị sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản kính gửi Bộ Tư pháp (thông qua Cục Bổ trợ tư pháp) để tổng hợp./.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐTV;
- Ban kiểm soát;
- Ban Điều hành;
- Lưu: VP.HĐTV, HCNS, BĐG.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN



Nguyễn Tiên Đông





**ĐÓNG GÓP Ý KIẾN DỰ ÁN LUẬT SỬA ĐỔI BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA  
LUẬT ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

(Kèm theo công văn số 1076/VAMC-ĐG ngày 14/12/2022)

**I. Quy định chung hoạt động đấu giá tài sản**

**1. Điểm o khoản 1 Điều 4**

- Theo điểm o khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản (điểm đ, khoản 1 Điều 1 Dự thảo): “Tài sản là nợ xấu và tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu của tổ chức mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ do Chính phủ thành lập để xử lý nợ xấu của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật;”.

- Sửa đổi nội dung này như sau: “Tài sản là nợ xấu và tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và tổ chức mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ do Chính phủ thành lập để xử lý nợ xấu theo quy định của pháp luật;”

Lý do:

- Luật Đấu giá tài sản mới chỉ quy định tài sản là nợ xấu và tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu của tổ chức mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ do Chính phủ thành lập để xử lý nợ xấu của tổ chức tín dụng.

- Theo quy định phân loại nợ (Thông tư 11/2021/TT-NHNN) của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, nợ xấu là nợ xấu nội bảng gồm nợ thuộc các nhóm 3, 4 và 5, có nguồn gốc phát sinh từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài. Thực tế hoạt động đấu giá tài sản đối với loại tài sản này được các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đẩy mạnh, tích cực tổ chức đấu giá để xử lý nợ xấu thời gian qua.

Như vậy, điểm o khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản (điểm đ, khoản 1 Điều 1 Dự thảo) chưa quy định đối với tài sản là nợ xấu và tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài. Vì vậy, VAMC kiến nghị sửa đổi nội dung tại điểm o khoản 1 Điều 4 để đảm bảo tính thống nhất, đầy đủ và phù hợp với thực tiễn đấu giá tài sản đối với loại tài sản là nợ xấu và tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu.

**2. Điều 5**

- Dự thảo có bổ sung khoản 15 Điều 5 Luật Đấu giá tài sản như sau: “15. Thời gian niêm yết, thông báo công khai, bán, tiếp nhận hồ sơ, nộp tiền đặt trước được thực hiện từ 8h00 đến 17h00. Ngày bao gồm cả ngày thứ bảy và chủ nhật. Ngày làm việc là các ngày từ thứ hai đến thứ sáu”.

- Sửa đổi nội dung này như sau: “*Thời gian là khoảng thời gian để thực hiện việc niêm yết, thông báo công khai, bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quy định tại Luật này như sau: Ngày làm việc (ngày từ thứ hai đến thứ sáu), ngày thông thường bao gồm cả ngày thứ bảy và chủ nhật;*”.

Lý do:

*P*



+ Việc giải thích “*thời gian*” áp dụng tại Luật Đấu giá tài sản làm cơ sở tổ chức đấu giá thực hiện các thủ tục niêm yết, thông báo đấu giá, bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, quy định thời gian nộp tiền đặt trước một cách thống nhất.

+ Đối với việc quy định về thời gian làm việc không cần quy định chi tiết, cụ thể bởi mỗi tổ chức đấu giá, doanh nghiệp đấu giá áp dụng thời gian làm việc khác nhau.

### 3. Điều 35

- Đề nghị chuyển nội dung Điều 53 “Đấu giá theo thủ tục rút gọn” lên ngay sau Điều 35 Luật Đấu giá tài sản.

Lý do: Điều 35 quy định niêm yết việc đấu giá tài sản còn Điều 53 quy định về đấu giá theo thủ tục rút gọn (bao gồm niêm yết việc đấu giá tài sản). Do đó, việc chuyển nội dung Điều 53 lên ngay sau Điều 35 nhằm đảm bảo sự liên kết, liền mạch về mặt nội dung.

### 4. Điều 38

- Bổ sung nội dung khoản 2 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản (khoản 13 Điều 1 Dự thảo) như sau:

*“Người tham gia đấu giá có thể rút hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đã nộp cho tổ chức đấu giá trong thời gian tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, thời gian nộp tiền đặt trước. Người tham gia đấu giá không bị mất tiền đặt trước trong trường hợp này.”*

Lý do: Việc bổ sung quy định người tham gia đấu giá có thể được rút hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trong thời gian tiếp nhận hồ sơ, thời gian nộp tiền đặt trước nhằm đảm bảo quyền được lựa chọn tham gia đấu giá hay không tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá sau khi đã tìm hiểu, nghiên cứu và đánh giá tài sản đấu giá.

### 5. Điều 39

- Bổ sung điểm c khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản như sau:

*“c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật này hoặc đã ký biên bản đấu giá nhưng từ chối, trì hoãn việc giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với người có tài sản trong thời gian đã thỏa thuận;”*

Lý do: Theo Luật Đấu giá tài sản, biên bản đấu giá là cơ sở giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá giữa người trúng đấu giá và người có tài sản đấu giá. Mặc dù vậy, thực tế phát sinh nhiều trường hợp người trúng đấu giá đã ký biên bản đấu giá nhưng từ chối hoặc trì hoãn việc ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá dẫn tới người có tài sản không có chế tài, cơ sở pháp lý để xử lý tiền đặt trước (được chuyển thành tiền đặt cọc khi giao kết hợp đồng) do pháp luật chưa quy định trường hợp này.

- Bổ sung điểm e khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản (khoản 14 Điều 1 Dự thảo) như sau:

*“e) Trả giá dưới giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm; không trả giá vòng đầu tiên trong trường hợp đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá hoặc hình thức bỏ phiếu gián tiếp.”*

Lý do: Người tham gia đấu giá đã tìm hiểu về tài sản đấu giá, biết rõ giá khởi điểm của tài sản đấu giá, do đó, khi đã đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá thì người tham gia đấu giá phải trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm trong trường hợp đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp một vòng; trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm



vòng đầu tiên trong trường hợp đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng. Việc bổ sung quy định này nhằm hạn chế việc không trả giá do có sự thông đồng, móc nối nhằm đim giá giữa những người tham gia đấu giá để cuộc đấu giá không thành, làm sai lệch kết quả đấu giá, phát sinh tổn kém chi phí, thời gian của tổ chức đấu giá và người có tài sản.

#### 6. Điều 42

- Sửa đổi điểm d, khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản:

- Theo Luật Đấu giá tài sản: “d) Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.”.

- Sửa đổi nội dung này như sau:

“d) Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu tất cả người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.”.

Lý do: Việc bốc thăm để tìm ra người trúng đấu giá chỉ nên thực hiện khi không tìm ra được người trả giá cao; đảm bảo nguyên tắc hoạt động đấu giá, bán tài sản được giá cao nhất, đáp ứng nhu cầu tiếp tục trả giá của người tham gia đấu giá và bảo vệ quyền, lợi ích của người có tài sản đấu giá.

#### 7. Điều 43

- Sửa đổi khoản 4 Điều 43 Luật Đấu giá tài sản:

- Theo Luật Đấu giá tài sản: “4. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay tại buổi công bố giá, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.”.

- Sửa đổi nội dung này như sau:

“4. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay tại buổi công bố giá, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu tất cả người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.”.

Lý do: Giống như nội dung đã giải thích tại điểm d, khoản 2 Điều 42.

#### 8. Điều 47

- Bổ sung nội dung tại điểm c khoản 1 Điều 47 Luật Đấu giá tài sản:

- Theo Luật Đấu giá tài sản: “c) Yêu cầu tổ chức đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá khi có căn cứ cho rằng tổ chức đấu giá tài sản có hành vi vi phạm quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 của Luật này;”

- Bổ sung nội dung điểm c khoản 1 Điều 47 như sau:





“c) Yêu cầu tổ chức đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá khi có căn cứ cho rằng tổ chức đấu giá tài sản có hành vi vi phạm quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 của Luật này hoặc yêu cầu dừng tổ chức đấu giá khi có căn cứ liên quan đến sự thay đổi của tài sản đấu giá;”

Lý do: Ngoài các căn cứ liên quan đến hành vi vi phạm của tổ chức đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá theo Luật Đấu giá tài sản. Việc bổ sung thêm yêu cầu dừng tổ chức đấu giá tài sản của người có tài sản đấu giá nhằm đảm bảo quyền, lợi ích của người có tài sản trong một số trường hợp khác theo quy định pháp luật, ví dụ:

+ Phát sinh việc phân chia thừa kế theo di chúc hoặc theo quy định pháp luật trong trường hợp người có tài sản bị mất mà một trong số những người thuộc di chúc/hàng thừa kế không đồng ý bán tài sản.

+ Phát sinh liên quan đến sự thay đổi hiện trạng tài sản;

+ Phát sinh liên quan đến sự thay đổi về quyền, nghĩa vụ của người có tài sản hoặc bên có liên quan đối với tài sản đấu giá...

## **9. Điều 59a dự thảo Luật**

Dự thảo bổ sung Điều 59a Luật Đấu giá tài sản quy định về đấu giá đối với một số loại tài sản đặc thù, VAMC có ý kiến như sau:

+ Về quy định xác định loại tài sản đặc thù: Kiến nghị cần nghiên cứu, xây dựng nội dung chi tiết, cụ thể hơn để xác định loại tài sản đặc thù, ví dụ: đối với tài sản là quyền sử dụng đất được giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư thuộc thẩm quyền quyết định của Thủ tướng Chính phủ, dự án đầu tư thuộc nhóm A thuộc thẩm quyền của người đứng đầu Bộ, cơ quan trung ương...

+ Về quy định thẩm tra, xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá: Kiến nghị bỏ nội dung này hoặc viết lại nội dung này cho phù hợp vừa đảm bảo quyền, lợi ích của người có tài sản vừa hạn chế sự thông đồng, móc nối, dìm giá hoặc phát sinh những hành vi của người tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch kết quả trả giá; đồng thời không ảnh hưởng đến tính bảo mật thông tin về danh sách người tham gia đấu giá.

+ Về quy định thỏa thuận tiền đặt trước của người có tài sản và tổ chức đấu giá tài sản: Kiến nghị bỏ mức tối đa không quá ba mươi phần trăm giá khởi điểm (30%) bởi vì Luật đấu giá đã quy định tỷ lệ tiền đặt trước với mức tối đa 20%; do đó không nên quy định việc thỏa thuận tiền đặt trước đối với loại tài sản này.

+ Về quy định bồi thường trong trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá hoặc nộp không đúng thời hạn dẫn đến phải hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá: Kiến nghị bỏ nội dung này bởi vì không cơ sở pháp lý, căn cứ pháp luật quy định việc người trúng đấu giá phải bồi thường trong trường hợp này.

Vì vậy, VAMC kiến nghị bỏ nội dung Điều 59a tại khoản 21 Điều 1 Dự thảo hoặc cần nghiên cứu, xây dựng lại nội dung Điều này nhằm đảm bảo nội dung phù hợp với quy định pháp luật và thực tiễn hoạt động đấu giá đối với loại tài sản đặc thù này.

## **II. Quy định phạm vi hoạt động đấu giá tài sản của VAMC**

### **1. Về phạm vi hoạt động đấu giá tài sản**

Theo khoản 1 Điều 64 Luật Đấu giá tài sản thì phạm vi hoạt động đấu giá tài sản của VAMC là khoản nợ xấu, tài sản bảo đảm (TSBĐ) của khoản nợ xấu mà VAMC đã mua của TCTD. Trên thực tế hoạt động đấu giá tài sản của VAMC phát sinh một số hạn chế như sau:







- Đối với đấu giá khoản nợ xấu/TSBĐ của khoản nợ xấu mua bằng trái phiếu đặc biệt (TPĐB): VAMC không có quyền tiếp tục thực hiện đấu giá tài sản đối với khoản nợ xấu/TSBĐ của khoản nợ xấu mà khoản nợ xấu đến thời hạn thanh toán TPĐB và được chuyển giao lại cho TCTD. Do đó, khi TCTD đề nghị VAMC tiếp tục hỗ trợ, phối hợp để xử lý nợ xấu thông qua đấu giá tài sản thì VAMC không thể thực hiện được do không thuộc đối tượng, phạm vi đấu giá tài sản của VAMC. Các TCTD phải thực hiện bán đấu giá lại từ đầu, dẫn tới việc xử lý nợ xấu/TSBĐ khoản nợ xấu kéo dài, gây khó khăn cho VAMC và TCTD trong quá trình xử lý, thu hồi nợ.

- Đối với các khoản nợ có chung TSBĐ mà VAMC mua của các TCTD bằng TPĐB (trường hợp tham gia đồng tài trợ của nhiều TCTD): Một trong số các khoản nợ có TPĐB đến hạn thanh toán thì VAMC phải chuyển giao lại khoản nợ cho TCTD hoặc TCTD có khoản nợ xấu nhưng chưa bán cho VAMC thì VAMC không thể đấu giá toàn bộ các khoản nợ xấu hoặc TSBĐ của khoản nợ xấu theo yêu cầu của các TCTD tham gia đồng tài trợ do bị hạn chế về phạm vi hoạt động đấu giá tài sản.

- Đối với khoản nợ xấu đang hạch toán tại TCTD: Nhiều TCTD có văn bản đề nghị VAMC thực hiện tổ chức đấu giá tài sản đối với khoản nợ xấu, TSBĐ của khoản nợ xấu có tính chất phức tạp, khó khăn khi xử lý cần đòi hỏi chuyên môn sâu về nghiệp vụ tài chính ngân hàng thì VAMC không thể thực hiện do hạn chế về phạm vi hoạt động đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

- Thông qua Sàn giao dịch nợ của VAMC, các TCTD tham gia, niêm yết chào bán tài sản là khoản nợ/TSBĐ của khoản nợ theo nhiều phương thức trong đó có đấu giá. Tuy nhiên, VAMC chỉ thực hiện được chức năng tư vấn, môi giới mà không thực hiện đấu giá các tài sản là khoản nợ của TCTD được niêm yết trên Sàn giao dịch vì không thuộc phạm vi, đối tượng đấu giá của VAMC dẫn tới công tác phối hợp xử lý nợ xấu giữa VAMC và TCTD chưa thực sự gắn kết, xuyên suốt, dẫn tới kéo dài quá trình xử lý nợ và phát sinh chi phí.

Nhìn chung, hoạt động đấu giá tài sản của VAMC được thực hiện trong phạm vi khá hẹp, chưa tương xứng nguồn lực và chưa phát huy hết vai trò của VAMC là tổ chức do Nhà nước thành lập để xử lý nợ xấu, góp phần ổn định hoạt động của hệ thống các TCTD.

## **2. Kiến nghị mở rộng phạm vi hoạt động đấu giá của VAMC:**

VAMC kiến nghị sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 64 Luật Đấu giá tài sản theo hướng mở rộng phạm vi hoạt động đấu giá của VAMC như sau:

### **❖ Cơ sở của việc mở rộng phạm vi đấu giá tài sản:**

- VAMC có đội ngũ cán bộ có năng lực, trình độ chuyên môn, kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực ngân hàng và đội ngũ đấu giá viên chuyên môn cao, giàu kinh nghiệm lĩnh vực đấu giá tài sản.

- Kết nối với Sàn Giao dịch nợ của VAMC để tổ chức, thực hiện đấu giá: VAMC đã xây dựng được hệ thống quản lý khoản nợ xấu/TSBĐ của khoản nợ xấu của các TCTD; nhận được sự quan tâm của nhiều tổ chức, cá nhân; kết nối với các nhà đầu tư trong và ngoài nước (Kamco, Sam...). Việc thành lập Sàn giao dịch để quản lý và tạo lập kênh thông tin chính thức về khoản nợ/TSBĐ được nhiều nhà đầu tư quan tâm qua đó nhằm thúc đẩy các giao dịch về mua bán nợ có hiệu quả, phát triển thị trường mua bán nợ tại Việt Nam.



- Công tác xử lý nợ xấu thông qua đấu giá tại VAMC góp phần giảm thiểu chi phí và nâng cao hiệu quả xử lý nợ của TCTD do VAMC hoạt động theo nguyên tắc “*lấy thu bù chi và không vì mục đích lợi nhuận*”, vì vậy VAMC không thu tiền thù lao dịch vụ đấu giá (tối đa 400 triệu/hợp đồng) mà chỉ tính chi phí đấu giá (theo hóa đơn chứng từ) để bù đắp cho hoạt động của VAMC, nhằm giúp TCTD và khách hàng vay giảm thiểu chi phí trong xử lý thu hồi nợ xấu.

- Các TCTD có thể đẩy nhanh tiến độ, thời gian xử lý nợ thông qua VAMC để tổ chức, thực hiện đấu giá mà không phải lựa chọn tổ chức đấu giá nhằm rút ngắn thời gian bán tài sản, thu hồi và xử lý nợ.

### **3. Đánh giá tác động của kiến nghị, đề xuất:**

#### **❖ Tác động tích cực trong công tác xử lý nợ xấu thông qua đấu giá:**

- Mở rộng phạm vi đấu giá là tăng cường sự phối hợp chặt chẽ giữa VAMC và các TCTD trong hoạt động xử lý nợ xấu, góp phần đẩy nhanh việc xử lý nợ xấu hiệu quả và thực chất hơn.

- Với nguồn lực cơ sở vật chất, kinh nghiệm và con người của VAMC, có thể đảm đương khoảng 100 phiên/năm (bình quân 3 ngày/phiên). Việc mở rộng phạm vi đấu giá tài sản sẽ giúp tối ưu nguồn lực của VAMC, khai thác, sử dụng năng lực kinh nghiệm của VAMC trong đấu giá tài sản nhằm tiếp tục phát huy vai trò của VAMC trong hoạt động xử lý nợ xấu theo Nghị quyết 42/2017/QH14 của Quốc hội.

- Tháng 10 năm 2021, VAMC đã thành lập sàn giao dịch nợ, trong số các khoản nợ/TSBĐ đang niêm yết trên Sàn giao dịch nợ, có nhiều tài sản chào bán theo phương thức thỏa thuận/đấu giá. Trường hợp TCTD có nhu cầu đấu giá thì việc mở rộng phạm vi tài sản đấu giá của VAMC sẽ tạo ra sự liên thông với hoạt động của sàn giao dịch nợ, góp phần thúc đẩy sự phát triển của thị trường mua bán nợ tại Việt Nam. Mặt khác Sàn giao dịch nợ đi vào hoạt động thì luôn có một nguồn khách hàng quan tâm đến các khoản nợ/TSBĐ của khoản nợ (đến nay đã có gần 160 thành viên tham gia), vì vậy khi kết nối bán đấu giá tài sản của các TCTD thì VAMC sẽ tận dụng được nguồn lực rất lớn từ nhóm khách hàng này giúp quá trình xử lý nợ xấu được nhanh chóng, giảm thiểu chi phí xử lý nợ xấu.

- Đối với cả hai trường hợp TCTD mua lại một phần hay toàn bộ khoản nợ (thanh toán TPĐB) hoặc một tài sản thế chấp tại nhiều TCTD khi VAMC đang tiến hành xử lý tài sản qua bán đấu giá để thu hồi nợ thì việc đấu giá vẫn được VAMC tiếp tục thực hiện.

- Việc mở rộng phạm vi đấu giá tài sản, không thu thù lao đấu giá của VAMC nhằm mục tiêu hỗ trợ các TCTD trong hoạt động xử lý nợ xấu, đồng thời giúp đa dạng hóa hoạt động của VAMC để thực hiện tốt nhiệm vụ chuyên trách xử lý nợ xấu và thúc đẩy sự phát triển của thị trường nợ.

#### **❖ Tác động đối với thị trường cung ứng dịch vụ đấu giá:**

- Theo báo cáo Chuyên đề của Bộ tư pháp họp ngày 21/12/2021, từ tháng 01/2017 đến tháng 12/2019, các tổ chức đấu giá tài sản đã tổ chức 86.607 cuộc đấu giá thành với tổng giá bán thành hơn 233.053 tỷ đồng. Con số này quá lớn so với hoạt động đấu giá của VAMC hơn 4 năm qua (VAMC tổ chức đấu giá 35 tài sản, hơn 120



lượt tổ chức đấu giá, đấu giá thành 22 tài sản- tổng giá bán thành hơn 2.500 tỷ), điều này chứng tỏ kết quả hoạt động đấu giá của VAMC không tác động đáng kể đối với thị trường cung ứng dịch vụ đấu giá.

- Báo cáo chuyên đề của Bộ Tư pháp cũng chỉ ra tài sản đấu giá ở Việt Nam hầu hết là tài sản công (đấu giá quyền sử dụng đất chiếm hơn 90%). Tài sản thuộc sở hữu của cá nhân, tổ chức được đưa ra bán thông qua đấu giá chiếm rất ít (0,06%) so với cuộc đấu giá tài sản bắt buộc. Việc mở rộng phạm vi hoạt động đấu giá của VAMC như đề xuất vẫn chỉ thực hiện đấu giá chuyên biệt là khoản nợ và TSBĐ khoản nợ của các TCTD, phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của VAMC là đơn vị được thành lập để xử lý nợ xấu của hệ thống các TCTD.

Nhìn chung, hoạt động đấu giá tài sản của VAMC trong phạm vi hẹp hơn rất nhiều so với các tổ chức cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản khác. Do đó, việc mở rộng phạm vi hoạt động đấu giá tài sản không ảnh hưởng đáng kể đối với thị phần, doanh thu và lợi nhuận của các tổ chức đấu giá.

#### **4. Kiến nghị sửa đổi, bổ sung Luật Đấu giá tài sản**

Theo định hướng của Chính phủ và NHNN, VAMC sẽ giữ vai trò trung tâm trong hoạt động xử lý nợ xấu gắn với tái cơ cấu hệ thống các TCTD, là tổ chức do Chính phủ quản lý có cơ chế đặc thù để đảm bảo xử lý nhanh và hiệu quả nợ xấu trong khuôn khổ các quy định pháp luật liên quan. Do vậy, việc đề xuất mở rộng phạm vi đấu giá tài sản là khoản nợ xấu và TSBĐ khoản nợ xấu của TCTD (trong đó được đấu giá không qua lựa chọn TCTD, không thu thù lao đấu giá) là mở rộng thêm cơ chế đặc thù trong xử lý nợ xấu của VAMC, tác động không đáng kể đến tổ chức cung ứng dịch vụ đấu giá. Hoạt động mở rộng này của công ty sẽ được phát triển theo hai vai trò chính: **Thứ nhất**, vai trò là công cụ đặc biệt của Nhà nước trong xử lý nợ xấu và đảm bảo sự phát triển an toàn, bền vững của hệ thống các TCTD. Hoạt động của VAMC không vì mục tiêu lợi nhuận; phối hợp với TCTD để triển khai các biện pháp xử lý nợ trong khuôn khổ các quy định pháp luật hiện hành như cơ cấu nợ, bán nợ, bán TSBĐ... tạo điều kiện cho các doanh nghiệp phát triển, phục hồi hoạt động sản xuất kinh doanh. **Thứ hai**, VAMC giữ vai trò là trung tâm thúc đẩy sự phát triển của thị trường nợ, khi đã có nền tảng pháp lý cơ bản để thúc đẩy hoạt động mua, bán nợ theo giá trị thị trường. Theo đó, công ty sẽ kinh doanh dịch vụ mua bán nợ/tài sản bảo đảm; bán đấu giá tài sản; môi giới, tư vấn mua bán nợ, tài sản; là trung tâm cung cấp thông tin về nợ xấu của Việt Nam.

Trên cơ sở đó, VAMC kiến nghị sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 64 Luật Đấu giá tài sản như sau:

- Theo khoản 1 Điều 64 Luật Đấu giá tài sản: “Tổ chức mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ do Chính phủ thành lập để xử lý nợ xấu của tổ chức tín dụng chỉ được đấu giá nợ xấu và tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu quy định tại điểm o khoản 1 Điều 4 của Luật này.”.

- Bổ sung nội dung tại khoản 1 Điều 64 như sau: “Tổ chức mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ do Chính phủ thành lập để xử lý nợ xấu của tổ chức tín dụng chỉ được đấu giá nợ xấu và tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu quy định tại điểm o khoản 1



Điều 4 của Luật này và nợ xấu, tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng đã đăng thông tin trên Sàn giao dịch nợ của VAMC”.

Trên đây là một số ý kiến tham gia đóng góp và kiến nghị sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản của VAMC./.

D







Số: 2239 /STP-HC&BTTP  
V/v tham gia dự thảo Luật sửa đổi,  
bổ sung một số điều của Luật Đấu  
giá tài sản

Hải Dương, ngày 12 tháng 12 năm 2022

Kính gửi: Cục Bộ trợ tư pháp - Bộ Tư pháp.

Thực hiện Công văn số 4490/BTP-BTTP ngày 11/11/2022 của Bộ Tư pháp về việc lấy ý kiến đóng góp đối với dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản (gọi tắt là dự thảo), Sở Tư pháp tỉnh Hải Dương tham gia một số nội dung như sau:

1. Tại điểm 4 khoản 2 Điều 1 của dự thảo đề nghị quy định “cách tính thời hạn được áp dụng” đảm bảo phù hợp theo quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 từ Điều 144 -148 và trên thực tế (vì đối với quy định về “ngày” có trường hợp ngày cuối cùng trùng với ngày nghỉ, lễ, tết).

2. Tại khoản 5 Điều 1 của dự thảo đề nghị bổ sung đối tượng “người được giảm thời gian đào tạo nghề đấu giá” là Trợ giúp viên pháp lý (vì theo quy định của Luật Trợ giúp pháp lý năm 2017 thì về cơ bản đã đảm bảo tiêu chuẩn của đấu giá viên).

3. Đề nghị sửa đổi khoản 3 Điều 10 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 để phù hợp Điều 11 và 12 của dự thảo Luật sửa đổi (vì thay “được miễn đào tạo” thành “được giảm thời gian đào tạo”).

4. Tại điểm 1 khoản 7 Điều 1 của dự thảo đề nghị xem lại quy định sửa đổi, bổ sung “Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu giấy chứng nhận tốt nghiệp đào tạo nghề đấu giá”. Vì nội dung vẫn giữ nguyên như quy định Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

5. Tại khoản 15 Điều 1 của dự thảo đề nghị sửa đổi, bổ sung theo hướng thành “bổ sung khoản 3a” và giữ nguyên quy định tại khoản 4 Điều 40 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 thay vì “bổ sung khoản 5”.

6. Đề nghị sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và khoản 16 Điều 1 của dự thảo (sửa đổi bổ sung điểm d khoản 3 Điều 43) với nội dung “Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá lập Tổ giám sát việc kiểm phiếu và công bố giá. Thành phần gồm: Đại diện người có tài sản đấu giá và ít nhất một khách hàng tham gia đấu giá.

Tổ giám sát việc kiểm phiếu và công bố giá có trách nhiệm giám sát thùng phiếu đã được niêm phong; số lượng phiếu; phiếu trả giá hợp lệ, không hợp lệ; việc công bố giá của đấu giá viên và danh sách trúng đấu giá”.

7. Tại khoản 16 Điều 1 của dự thảo (bổ sung khoản 5 Điều 43) đề nghị quy

định sửa đổi, bổ sung chuyển lên khoản 15 Điều 1 của dự thảo (sửa đổi, bổ sung Điều 40).

8. Tại khoản 21 Điều 1 của dự thảo đề nghị:

- Khoản 4 sửa thành: “4. Người có tài sản và tổ chức đấu giá tài sản thỏa thuận đưa nội dung thời hạn nộp tiền trúng đấu giá vào Quy chế cuộc đấu giá.

Trường hợp sau khi trúng đấu giá mà người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá hoặc nộp không đúng thời hạn nêu trong quy chế cuộc đấu giá thì hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá, ngoài khoản tiền đặt cọc không được hoàn lại, người trúng đấu giá có trách nhiệm bồi thường cho người có tài sản một khoản tiền bằng khoản tiền đã đặt cọc.”

- Cần xác định/dự liệu cơ chế quản lý và xử lý đối với “người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá hoặc nộp không đúng thời hạn” để đảm bảo tính khả thi sau khi dự thảo được thông qua:

+ Bồi thường cho người có tài sản một khoản tiền bằng khoản tiền đã đặt cọc (nếu người trúng đấu giá không bồi thường thì sẽ xử lý như thế nào?).

+ Bị cấm tham gia đấu giá đối với loại tài sản mà mình bị hủy quyết định công nhận kết quả trong thời hạn 03 năm kể từ ngày quyết định hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá có hiệu lực (công khai người trúng đấu giá đã bị hủy quyết định công nhận kết quả như thế nào?).

9. Đề nghị sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 1 Điều 79 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 theo hướng: Giám đốc Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản do Giám đốc Sở Tư pháp bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức (thay vì UBND cấp tỉnh, vì Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản là đơn vị sự nghiệp trực thuộc Sở Tư pháp; Giám đốc Trung tâm chịu trách nhiệm trước Giám đốc Sở Tư pháp và trước pháp luật về toàn bộ hoạt động của Trung tâm).

Trên đây là ý kiến tham gia đối với dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, Sở Tư pháp tỉnh Hải Dương gửi Cục Bộ trợ tư pháp - Bộ Tư pháp tổng hợp, tham mưu cấp có thẩm quyền theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở Tư pháp;
- Lưu: VT, Phòng HC&BTTP.

**GIÁM ĐỐC**



**Bùi Sỹ Hoàn**

SỞ TƯ PHÁP TỈNH PHÚ THỌ  
TRUNG TÂM DỊCH VỤ  
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Kg) Đk ngày  
real

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

Số: 168/CV-DGTS

Phú Thọ, ngày 07 tháng 12 năm 2022

V/v tham gia đóng góp ý kiến vào dự  
thảo Luật sửa đổi, bổ sung một số  
điều của Luật Đấu giá tài sản

12-12-2022

DDK

Kính gửi: Cục Hỗ trợ tư pháp - Bộ Tư pháp.

Thực hiện Văn bản số 4490/BTP-BTTP ngày 11/11/2022 của Bộ Tư pháp

về việc lấy ý kiến đóng góp đối với đề nghị xây dựng dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản. Sau khi nghiên cứu, Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tham gia đóng góp ý kiến như sau:

1. Cần bổ sung thêm chế định phụ cấp chức danh nghề nghiệp đối với đấu giá viên, tương tự như các chức danh nghề nghiệp khác (trợ giúp viên pháp lý: phụ cấp nghề nghiệp 25%, công chứng viên: phụ cấp nghề nghiệp 15%) để tăng cường đội ngũ đấu giá viên, tạo động lực khích lệ đấu giá viên yêu ngành, yêu nghề và tận tâm với công việc.

2. Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 4 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 về trường hợp những người không được đăng ký tham gia đấu giá ngoài cha, mẹ, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá và của người trực tiếp giám định, định giá tài sản thì cần bổ sung cả cha, mẹ, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của những người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá nhằm tránh sự thông đồng, trục lợi từ người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thông qua nhờ những người thân thích đứng tên tham gia vào cuộc đấu giá.

3. Khoản 10 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung Điều 24 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 như sau: "Bổ sung điểm 1 khoản 1: "1) Cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản cho cá nhân, tổ chức có tài sản thuộc sở hữu của mình theo quy định của pháp luật về dân sự".

Tại Điểm a khoản 1 Điều 24 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 đã có quy định tổ chức đấu giá tài sản có quyền cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định của Luật này, nội dung này đã bao gồm việc cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản cho cá nhân, tổ chức có tài sản thuộc sở hữu của mình theo quy định của pháp luật về dân sự nên việc quy định bổ sung như trên là không cần thiết.

4. Luật Đấu giá tài sản năm 2016 cho phép việc xác định người trúng đấu giá theo hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá và bỏ phiếu gián tiếp (trong trường hợp một trong những người trả giá cao nhất không đồng ý đấu tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì người bỏ thăm vào phiếu trúng đấu giá sẽ là người trúng đấu giá) chỉ cần trả bằng giá khởi điểm, trong khi đó, khi áp dụng

hình thức đấu giá bằng lời nói thì người trúng đấu giá chỉ trúng đấu giá khi trả cao hơn giá khởi điểm ít nhất 01 bước giá. Từ bất cập này mà quy định về đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá và bỏ phiếu gián tiếp phải sửa đổi. Theo đó, người trả giá từ vòng bỏ phiếu đầu tiên (trong trường hợp công bố công khai giá khởi điểm) và người trả giá bằng bỏ phiếu gián tiếp phải chấp nhận giá khởi điểm và giá trúng đấu giá phải cao hơn giá khởi điểm thì mới đúng với nguyên tắc đấu giá lên.

Như vậy, Điểm c Khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 cần phải được sửa đổi như sau: *“Cuộc đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá với điều kiện giá đã trả ít nhất phải cao hơn giá khởi điểm trong trường hợp công bố công khai giá khởi điểm”*. Khoản 4 Điều 43 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi như sau: *“Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất so với giá khởi điểm thì ngay tại buổi công bố giá, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.”*

5. Điểm c khoản 1 Điều 19 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 quy định Đấu giá viên có quyền dừng cuộc đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, đim giá hoặc gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá và thông báo cho tổ chức đấu giá tài sản. Đồng thời, điểm d khoản 1 Điều 47 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 quy định người có tài sản đấu giá có quyền yêu cầu yêu cầu đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá dừng cuộc đấu giá khi có căn cứ cho rằng Đấu giá viên có hành vi vi phạm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 của Luật này; người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại các điểm b, c hoặc d khoản 5 Điều 9 của Luật này. Tuy nhiên, Luật chưa quy định việc dừng cuộc đấu giá sẽ thực hiện việc đấu giá lại hay thuộc trường hợp đấu giá không thành, do vậy Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản nên quy định bổ sung việc tổ chức lại cuộc đấu giá hay đấu giá không thành để có cơ sở áp dụng đúng quy định.

6. Việc truất quyền tham gia đấu giá đối với người tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 đã có quy định cụ thể. Tuy nhiên, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản cần có quy định về hình thức thực hiện truất quyền tham gia đấu giá bằng Quyết định hoặc Thông báo để có cơ sở, căn cứ áp dụng đảm bảo tính thống nhất.

7. Khoản 1 Điều 59a Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản quy định đấu giá đối với một số loại tài sản đặc thù, cần bổ sung thêm tài

sản là quyền khai thác khoáng sản theo quy định của pháp luật về khoáng sản vì theo quy định của pháp luật về khoáng sản hồ sơ tham gia quyền khai thác khoáng sản phải thông qua thủ tục xét chọn hồ sơ tham gia đấu giá.

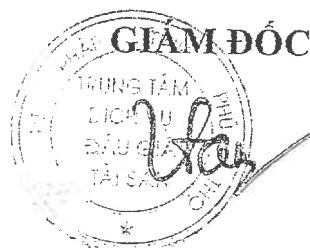
Khoản 2 Điều 59 a Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản quy định người có tài sản có trách nhiệm thẩm tra, xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó và thông báo cho tổ chức đấu giá tài sản danh sách người đáp ứng các yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất là 01 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá. Trong khi, Khoản 13 Điều 38 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản quy định: “Tổ chức đấu giá tài sản bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở tổ chức đấu giá, trụ sở chi nhánh (nếu có), trụ sở của người có tài sản đấu giá và địa điểm khác theo thỏa thuận với người có tài sản đấu giá, trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 03 ngày...”. Như vậy, thời gian thẩm tra, xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá do người có tài sản thực hiện được hiểu thực hiện cùng với thời gian đăng ký tham gia đấu giá và chỉ sau ngày hết hạn đăng ký tham gia đấu giá là 02 ngày, trong khi hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của khách hàng thường nộp vào những ngày cuối của thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia nên sẽ ảnh hưởng đến chất lượng việc thẩm tra, xét duyệt điều kiện tham gia do thời gian thực hiện quá ngắn. Vì vậy, có thể nghiên cứu quy định riêng về thời gian xét chọn hồ sơ và thời gian đăng ký tham gia để việc đấu giá các loại tài sản đặc thù đạt được kết quả tốt.

8. Điều 70 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 về xử lý vi phạm đối với người tham gia đấu giá, ngoài các hình thức xử lý theo quy định, nên bổ sung chế tài quy định đối với trường hợp trwał quyền tham gia đấu giá sẽ bị cấm tham gia đấu giá trong thời gian nhất định để đảm bảo chính sách, pháp luật về Đấu giá tài sản được thực hiện nghiêm minh, đúng quy định.

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Phú Thọ trân trọng gửi báo cáo Cục Hỗ trợ tư pháp – Bộ Tư pháp tổng hợp./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở Tư pháp (Báo cáo);
- GD, Ô.Hải-PGD Sở (Báo cáo);
- Phòng BT&HCTP;
- GD, PGĐTT (Ô.Văn);
- Lưu: VT (V.07b).



**Đỗ Thị Kiên Tâm**



UBND TỈNH TIỀN GIANG  
SỞ TƯ PHÁP

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

Số: 1403 /STP-HC&BTTP  
V/v góp ý dự thảo đổi với đề nghị  
xây dựng dự án Luật sửa đổi, bổ  
sung một số điều của Luật Đấu  
giá tài sản

Tiền Giang, ngày 09 tháng 12 năm 2022

Kính gửi: Cục Bổ Trợ tư pháp - Bộ Tư pháp

Thực hiện Công văn số 4490/BTP-BTTP ngày 11/11/2022 của Bộ Tư pháp về việc lấy ý kiến đóng góp đối với đề nghị xây dựng dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, Sở Tư pháp tỉnh Tiền Giang có văn bản gửi các sở, ngành có liên quan tham gia góp ý và trên cơ sở ý kiến của các Sở, ngành tỉnh, Sở Tư pháp có ý kiến góp ý như sau:

1. Thống nhất dự thảo Tờ trình Đề nghị xây dựng dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Đấu giá tài sản.

2. Đối với dự thảo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản:

a) Tại gạch đầu dòng thứ 3, khoản 19 Điều 1 quy định: “... Việc thông báo công khai quy định tại khoản 2 Điều này được thực hiện đồng thời với việc niêm yết đấu giá tài sản quy định tại khoản 2 Điều 53 Luật này” là chưa phù hợp vì tại khoản 3 Điều 2 dự thảo Luật “Bãi bỏ khoản 2 và khoản 3 Điều 53”.

b) Tại khoản 21, Điều 1 dự thảo Bổ sung Điều 59a quy định: “Trước hợp sau khi trúng đấu giá mà người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá hoặc nộp không đúng thời hạn dẫn đến phải hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá thì ngoài khoản tiền đặt cọc không được hoàn lại, người trúng đấu giá có trách nhiệm bồi thường cho người có tài sản một khoản tiền bằng khoản tiền đã đặt cọc.” Đề nghị bổ sung quy định người có tài sản thông báo việc hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá cho Sở Tư pháp cập nhật trên hệ thống mạng đấu giá tài sản quốc gia để tổ chức đấu giá tài sản tra cứu hoặc Sở Tư pháp cập nhật danh sách người bị cấm tham gia đấu giá gửi Bộ Tư pháp để lập danh sách chung trên toàn quốc.

c) Tại khoản 22, Điều 1 dự thảo Bổ sung Điều 77: đề nghị chỉnh sửa nội dung: “**Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 1**” thành “**Sửa đổi, bổ sung điểm e khoản 2**” vì khoản 1 Điều 77 Luật Đấu giá tài sản không có điểm a.

d) Đề nghị xem xét bổ sung các nội dung sau:

- Khoản 5 Điều 18: Việc hành nghề của đấu giá viên quy định tại khoản 1 Điều này không được kiêm nhiệm các chức danh tư pháp khác như Luật sư, công chứng, thừa phát lại... để nâng cao hiệu quả hoạt động của đấu giá viên.





- Khoản 6 Điều 72: hủy kết quả đấu giá tài sản trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 59a.

- Điều 79 đề nghị bổ sung trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh: “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 tại địa phương” để Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có cơ sở thực hiện quản lý nhà nước về đấu giá tài sản tại địa phương.

Các nội dung khác, Sở Tư pháp thống nhất dự thảo.

Sở Tư pháp tỉnh Tiền Giang kính gửi Cục Bổ trợ tư pháp - Bộ Tư pháp tổng hợp./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Giám đốc (b/c);
- Lưu: VT, HC&BTTP.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Tấn Phong**



Số: 1212/2022/VNA

V/v: Góp ý kiến  
Luật ĐGTS sửa đổi, bổ sung

Hà Nội, ngày 12 tháng 12 năm 2022

Kính gửi: Bộ Tư pháp

Căn cứ Đề cương chi tiết “Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản” do Bộ Tư pháp thông báo tới các tổ chức có liên quan trong quá trình lấy ý kiến rộng rãi để xây dựng Luật, Công ty Đấu giá hợp danh VNA đóng góp một số ý kiến như sau:

1. Đối với nội dung sửa đổi, bổ sung khoản 2, Điều 38: “Tổ chức đấu giá tài sản bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá **tại trụ sở tổ chức đấu giá, trụ sở chi nhánh (nếu có), trụ sở của người có tài sản đấu giá và địa điểm khác theo thỏa thuận với người có tài sản đấu giá**, trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 03 ngày. Trường hợp đấu giá theo thủ tục rút gọn quy định tại Điều 53 Luật này thì tổ chức đấu giá tài sản bán hồ sơ tham gia đấu giá, tổ chức tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 01 ngày.”

Chúng tôi kiến nghị không thực hiện bán hồ sơ, thu hồ sơ “tại trụ sở chi nhánh (nếu có), trụ sở của người có tài sản đấu giá và địa điểm khác theo thỏa thuận” bởi những bất cập sau:

- Trong cùng một thời điểm, tổ chức ĐGTS đang thực hiện thủ tục đấu giá tài sản cho rất nhiều đơn vị sẽ phải cử số lượng nhân viên tương ứng để trực bán hồ sơ liên tục trong suốt thời hạn bán hồ sơ tại các trụ sở người có tài sản hoặc nơi thỏa thuận. Điển hình, đã có những lúc trong cùng một thời điểm, Công ty chúng tôi thực hiện thủ tục đấu giá cho trên 30 đơn vị. Nếu áp dụng quy định trên, ngoài các nhân viên trực bán hồ sơ tại trụ sở Công ty còn phải cử 30 nhân viên khác để tham gia trực, bán, tiếp nhận hồ sơ tại trụ sở của người có tài sản và những địa điểm khác liên tục trong suốt thời hạn.

- Chi phí mà các tổ chức ĐGTS bỏ ra để đảm bảo cho việc bán và thu hồ sơ tại nhiều địa điểm sẽ rất lớn, các đơn vị chủ tài sản chưa chắc đã chấp nhận phần chi phí này, còn chưa nói đến đối với những tài sản đấu giá có giá khởi điểm thấp (ví dụ 50 triệu đồng) thì phần chi phí này quá lớn, còn lớn hơn cả phần thù lao dịch vụ đấu giá dẫn đến chủ tài sản càng không chấp nhận phần chi phí này. Khi đó, gây ảnh hưởng thiệt hại rất lớn cho các tổ chức ĐGTS.

- Trong khi đó, người có tài sản không có trách nhiệm tham gia vào quá trình này bởi không đảm bảo yếu tố khách quan khi tiếp xúc với khách hàng tham gia đấu giá.

Chúng tôi đề xuất giữ nguyên quy định của Luật Đấu giá tài sản 2016 về nội dung này.

2. Đối với nội dung sửa đổi, bổ sung khoản 4, Điều 40: “Trường hợp đấu giá tài sản quy định tại khoản 1 Điều 4 Luật này bằng hình thức đấu giá trực tuyến thì tổ chức đấu giá tài sản thực hiện đấu giá trực tuyến thông qua Hệ thống mạng đấu giá

tài sản quốc gia và Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản.”

Một cuộc đấu giá tài sản không thể đồng thời tổ chức tại 2 hệ thống đấu giá trực tuyến mà chỉ được lựa chọn một hệ thống. Chúng tôi đề xuất sửa thành: “Trường hợp đấu giá tài sản quy định tại khoản 1 Điều 4 Luật này bằng hình thức đấu giá trực tuyến thì tổ chức đấu giá tài sản thực hiện đấu giá trực tuyến thông qua Hệ thống mạng đấu giá tài sản quốc gia **hoặc** Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản.”

3. Dự thảo sửa đổi bổ sung luật có quy định về việc bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá rút gọn: “**Trường hợp đấu giá theo thủ tục rút gọn quy định tại Điều 53 Luật này thì tổ chức đấu giá tài sản bán hồ sơ tham gia đấu giá, tổ chức tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 01 ngày**”.

Tuy nhiên, dự thảo chỉ sửa đổi tiền đặt trước: “**Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản trong thời hạn từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở cuộc đấu giá 03 ngày. Tổ chức đấu giá tài sản không được sử dụng tiền đặt trước của người tham gia đấu giá vào bất kỳ mục đích nào khác**” mà không sửa đổi thời gian nộp tiền đặt trước trong trường hợp đấu giá rút gọn.

Nếu theo đúng quy định này, thì trong trường hợp đấu giá rút gọn, thời gian nộp tiền đặt trước sẽ kết thúc trước thời gian mua hồ sơ. Vậy việc quy định bán hồ sơ tham gia đấu giá, tổ chức tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 01 ngày còn có ý nghĩa không khi mà đã hết thời gian nộp tiền đặt trước.

4. Việc bổ sung điều 59.a vào Điều 59 của luật đấu giá chưa phù hợp, bởi lẽ: Điều 59 Luật Đấu giá quy định về “**Tài sản đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá**” mà Điều 59.a quy định về “**đấu giá đối với một số loại tài sản đặc thù**”, đây là 02 nội dung hoàn toàn tách biệt nhau.

Chúng tôi đề xuất bổ sung điều 59.a thành điều 55.a ngay sau điều 55 Luật Đấu giá quy định về: “**Trình tự, thủ tục đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá**”.

Vậy Công ty Đấu giá hợp danh VNA có các ý kiến như trên để góp phần xây dựng “Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản” do Bộ Tư pháp thực hiện lấy ý kiến các tổ chức có liên quan.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VNA.



Số:1698 /STP-HCBTTP

Lai Châu, ngày 05 tháng 12 năm 2022

V/v tham gia ý kiến đối với hồ sơ đề nghị  
xây dựng Luật sửa đổi, bổ sung một số  
điều của Luật Đấu giá tài sản

Kính gửi: Cục Bộ trợ tư pháp - Bộ Tư pháp.

Sở Tư pháp tỉnh Lai Châu nhận được Công văn số 4490/BTP-BTTP ngày 11/11/2022 v/v lấy ý kiến đóng góp đối với đề nghị xây dựng dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản. Sau khi nghiên cứu hồ sơ dự thảo văn bản do Bộ Tư pháp soạn thảo, Sở Tư pháp có ý kiến tham gia như sau:

**1. Đối với dự thảo Đề cương chi tiết Luật Đấu giá (sửa đổi):**

- Tại khoản 14 Điều 1 dự thảo Luật sửa đổi, bổ sung Điều 39 Luật Đấu giá tài sản có nội dung như sau: “sửa đổi, bổ sung khoản 2: “2. Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản trong thời hạn từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở cuộc đấu giá 03 ngày. Tổ chức đấu giá tài sản không được sử dụng tiền đặt trước của người tham gia đấu giá vào bất kỳ mục đích nào khác.” theo các quy định như đã viện dẫn nêu trên được hiểu là việc đấu giá tài sản là động sản theo trình tự thủ tục rút gọn phải nộp tiền đặt trước trong khoảng thời gian từ ngày niêm yết đến ngày mở cuộc đấu giá là 03 ngày, trong khi đó tại điểm a khoản 2 Điều 53 Luật Đấu giá quy định như sau: “a) Đối với tài sản là động sản thì tổ chức đấu giá tài sản phải niêm yết việc đấu giá tài sản ít nhất là 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá;” Như vậy trường hợp đấu giá tài sản theo trình tự thủ tục rút gọn đối với động sản chỉ niêm yết việc đấu giá tài sản trong thời gian 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá thì sẽ không có thời gian cho việc nộp tiền đặt trước. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu để chỉnh sửa cho phù hợp giữa các quy định trong Luật Đấu giá tài sản.

- Tại khoản 11 Điều 1 dự thảo Luật bổ sung khoản 6 Điều 29 có nội dung là “6. Trường hợp doanh nghiệp đấu giá tài sản đề nghị cấp lại Giấy đăng ký hoạt động của chi nhánh của doanh nghiệp do bị mất, bị rách, bị cháy hoặc bị tiêu hủy dưới các hình thức khác thì thực hiện như sau:

a) Doanh nghiệp đấu giá tài sản gửi giấy đề nghị cấp lại Giấy đăng ký hoạt động đến Sở Tư pháp nơi chi nhánh của doanh nghiệp đăng ký hoạt động;

b) Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được giấy đề nghị, Sở Tư pháp cấp lại Giấy đăng ký hoạt động cho chi nhánh doanh nghiệp đấu giá tài sản; trường hợp từ chối thì phải thông báo lý do bằng văn bản. Doanh nghiệp bị từ chối cấp lại Giấy đăng ký hoạt động của chi nhánh có quyền khiếu nại, khởi kiện theo quy định của pháp luật.”

Theo quy định như đã viện dẫn ở trên thì doanh nghiệp chỉ cần nộp giấy đề nghị cấp lại Giấy đăng ký hoạt động mà không cần phải nộp các thành phần hồ sơ có liên quan đến việc bị mất bị rách, bị cháy hoặc bị tiêu hủy dưới các hình thức khác sẽ rất khó để công chức tiếp nhận, giải quyết hồ sơ xác minh về tính trung thực của nội dung đề nghị. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu để chỉnh sửa cho phù hợp.

- Tại khoản 21, Điều 1 dự thảo (bổ sung Điều 59 a) có nội dung là “Người có tài sản có trách nhiệm thẩm tra, xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó và thông báo cho tổ chức đấu giá tài sản danh sách người đáp ứng các yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất là 01 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.”

Việc quy định như trên sẽ không đảm bảo tính bảo mật liên quan đến hồ sơ đấu giá, vì cả người có tài sản đấu giá và tổ chức đấu giá cùng có thông tin về danh sách người tham gia đấu giá thì trách nhiệm bảo mật thông tin thuộc đối tượng nào? Khi bị lộ lọt thông tin xác định ai là người phải chịu trách nhiệm?

- Điều 4

Tại Điều 4 dự thảo có nội dung như sau: “**Quy định chuyển tiếp**

Trong thời gian Trang thông tin đấu giá trực tuyến quốc gia chưa được xây dựng, trường hợp việc đấu giá được thực hiện bằng hình thức đấu giá trực tuyến thì tổ chức đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá tài sản, tổ chức mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ do Chính phủ thành lập để xử lý nợ xấu của tổ chức tín dụng sử dụng Trang thông tin đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản đã được phê duyệt theo quy định để đấu giá tài sản quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 4 của Luật này đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2030.

Kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2031, trường hợp việc đấu giá được thực hiện bằng hình thức đấu giá trực tuyến thì tổ chức đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá tài sản, tổ chức mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ do Chính phủ thành lập để xử lý nợ xấu của tổ chức tín dụng sử dụng Trang thông tin đấu giá trực

*tuyển quốc gia để đấu giá tài sản quy định tại khoản 1 Điều 4 bằng hình thức đấu giá trực tuyến.”*

Theo quy định nêu trên thì các tổ chức, đơn vị được sử dụng Trang thông tin đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản thực hiện việc đấu giá trực tuyến đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2030 và kể từ ngày 01/01/2031 thì tổ chức, đơn vị sử dụng Trang thông tin đấu giá trực tuyến quốc gia thực hiện việc đấu giá trực tuyến. Tuy nhiên, qua rà soát toàn bộ dự thảo chưa có các quy định nào liên quan đến Trang thông tin đấu giá trực tuyến quốc gia trong khi đó lại đặt ra các quy định chuyên tiếp là không hợp logic.

## **2. Đối với dự thảo Tờ trình đề nghị xây dựng dự án Luật:**

Sở Tư pháp nhất trí với nội dung dự thảo.

Trên đây là ý kiến tham gia đối với dự thảo hồ sơ đề nghị xây dựng hồ sơ đề nghị xây dựng Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản của Sở Tư pháp tỉnh Lai Châu, kính gửi Cục Bộ trợ tư pháp - Bộ Tư pháp để tổng hợp./.

### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu VT, HCBTTP.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Văn Ban**





SAO Y  
Châu Thị Minh  
Thời gian ký: 06/12/2022 17:46:08 +07:00

UBND TP. CẦN THƠ  
**SỞ TƯ PHÁP**

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

Số: 4C3L/STP-NV2

Cần Thơ, ngày 06 tháng 12 năm 2022

Vấn góp ý đối với đề nghị xây dựng  
dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số  
điều của Luật Đấu giá tài sản

Kính gửi: Bộ Tư pháp

Sở Tư pháp nhận được Công văn số 4490/BTP-BTTP ngày 11 tháng 11 năm 2022 của Bộ Tư pháp về việc lấy ý kiến đóng góp đối với đề nghị xây dựng dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản. Qua nghiên cứu, Sở Tư pháp thống nhất với dự thảo Tờ trình, dự thảo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản. Tuy nhiên, Sở Tư pháp đề xuất Bộ Tư pháp bổ sung thêm một số quy định tại dự thảo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, cụ thể như sau:

- Sửa đổi, bổ sung Điều 13 như sau: Bổ sung quy định đối với trường hợp người tập sự hành nghề đấu giá không nộp báo cáo kết quả tập sự hoặc nộp báo cáo kết quả tập sự không trong thời hạn quy định mà không có lý do chính đáng thì Sở Tư pháp không công nhận hoàn thành tập sự và ra thông báo bằng văn bản có nêu rõ lý do cho người tập sự. Quy định này giúp Sở Tư pháp quản lý chặt chẽ hơn đối với việc tập sự đấu giá tài sản, hạn chế trường hợp tổ chức đấu giá nhận tập sự để có điểm nộp hồ sơ lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, không đúng mục đích của việc tập sự.

- Sở Tư pháp thống nhất việc bổ sung điểm e khoản 2 Điều 19: “ e) Tham gia bồi dưỡng nghiệp vụ hành nghề đấu giá tài sản hàng năm”, tuy nhiên đề nghị bổ sung thêm đơn vị tổ chức bồi dưỡng nghiệp vụ hành nghề đấu giá tài sản, thời gian bồi dưỡng và sau khi được cấp giấy chứng nhận cần nộp bản sao giấy chứng nhận về Sở Tư pháp để quản lý, trường hợp không thực hiện nghĩa vụ này thì quy định chế tài như trừ điểm trong tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

- Đề nghị nội dung sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 39 nên ghi cụ thể là 03 ngày làm việc. Ngoài ra, đề nghị nội dung sửa đổi, bổ sung Điều 39 nên quy định thêm thời hạn nộp tiền đặt trước trong trường hợp đấu giá theo thủ tục rút gọn đối với tài sản là động sản khi dự thảo bổ sung thời gian quy định thời gian niêm yết tại Điều 35. Theo dự thảo hiện tại không quy định cụ thể thời gian cho việc nộp tiền đặt trước trong trường hợp này.

- Nhằm đảm bảo thực hiện nhiệm vụ giám sát đấu giá tài sản công đúng quy định pháp luật, đề nghị Bộ Tư pháp bổ sung quy định cụ thể nội dung giám sát hoạt động đấu giá tài sản tại Công văn số 234-CV/BCS ngày 07 tháng 3 năm 2022 của Ban cán sự đảng Bộ Tư pháp vào dự thảo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.



Trên đây là góp ý đối với dự thảo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản của Sở Tư pháp, kính chuyển Bộ Tư pháp tổng hợp./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Cục Hỗ trợ tư pháp;
- GD, PGD CTM;
- Lưu: VT, NV2.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Đã ký số**

**Châu Thị Minh**



Số: 97..CV/HTEVN

Đà Nẵng, ngày 09 tháng 12 năm 2022

Kính gửi: **BỘ TƯ PHÁP**

**SỞ TƯ PHÁP THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

Công ty Đấu giá Hợp danh H.T.C Việt Nam nhận được công văn số 4490/BTP-BTTP ngày 11/11/2022 của Bộ Tư Pháp và công văn số 4488/STP-BTTP ngày 08/12/2022 của Sở Tư Pháp TP Đà Nẵng về việc lấy ý kiến đóng góp đối với đề nghị xây dựng dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

Công ty Đấu giá Hợp danh H.T.C Việt Nam xin có ý kiến như sau:

Kể từ thời điểm Luật Đấu giá tài sản được ban hành đến nay, đội ngũ đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản ngày càng phát triển vững mạnh, cơ bản đảm đương nhiệm vụ được giao. Qua việc tham khảo đề cương chi tiết Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, Công ty Đấu giá hợp danh H.T.C Việt Nam có ý kiến về những điều luật sửa đổi, bổ sung như sau:

Tại điểm [ 22. Sửa đổi, bổ sung Điều 77 như sau:

- Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 1: “e) Xây dựng, quản lý và hướng dẫn sử dụng hệ thống mạng đấu giá tài sản quốc gia;”]

Cụ thể, do việc quy định chưa đầy đủ hình thức đấu giá trực tuyến, hướng dẫn sử dụng hệ thống mạng đấu giá tài sản quốc gia (hiện nay chỉ quy định cuộc đấu giá được tổ chức trực tuyến còn quy trình niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá, việc bán hồ sơ, nộp hồ sơ, tiền đặt trước trực tiếp... vẫn được thực hiện trực tiếp như các hình thức đấu giá khác) nên tổ chức đấu giá tài sản lúng túng trong việc áp dụng; dẫn đến mỗi tổ chức sẽ có nhận thức và thực hiện đấu giá tài sản một cách khác nhau, làm giảm tính hiệu quả của hình thức đấu giá trực tuyến trên thực tế.

Qua đó, việc hướng dẫn người tham gia đấu giá mua hồ sơ, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thông qua email hoặc tài khoản web đã được đăng ký còn nhiều bất cập; một số thì yêu cầu nộp trực tiếp hoặc thông qua đường bưu điện; việc nộp tiền đặt trước cũng thực hiện không thống nhất, một số tổ chức đấu giá yêu cầu người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước thông qua chuyển khoản ngân hàng, một số lại yêu cầu nộp thông qua tài khoản truy cập của trang đấu giá trực tuyến đã cấp... Điều này phản ánh không đúng bản chất của hình thức đấu giá trực tuyến.

Chính vì vậy, cần quy định thống nhất, đồng bộ hình thức đấu giá trên hệ thống mạng đấu giá tài sản quốc gia và xây dựng Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến thống nhất (tích hợp vào Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản đang vận hành như hiện nay) do cơ quan quản lý nhà nước là đầu mối vận hành, quản lý thống nhất, thông suốt

Kg: Ông Nguyễn Văn Lý  
Nguyễn Văn Lý

trên phạm vi toàn quốc để thúc đẩy việc sử dụng hình thức đấu giá trực tuyến, nhất là đối với các tài sản giá trị lớn, đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư, tiềm ẩn nguy cơ phức tạp là rất cần thiết.

Trên đây là toàn bộ ý kiến đóng góp của Công ty Đấu giá Hợp danh H.T.C Việt Nam. Các nội dung sửa đổi, bổ sung khác nhìn chung đã phù hợp với sự phát triển của lĩnh vực đấu giá tài sản trên thực tế, nên Công ty Đấu giá Hợp danh H.T.C Việt Nam không có ý kiến gì thêm.

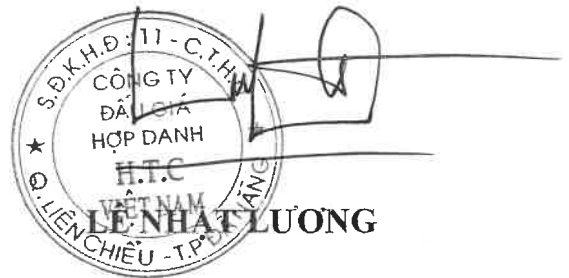
Mọi thông tin xin vui lòng liên hệ: Công ty Đấu giá Hợp danh H.T.C Việt Nam. Địa chỉ: 112 Lý Thái Tông, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

Trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT.

**TM. CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH  
H.T.C VIỆT NAM**



**CÔNG TY ĐẤU GIÁ  
HỢP DANH XUÂN TRƯỜNG**

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

Số: 25/CT-NVĐG

Xuân Trường, ngày 05 tháng 12 năm 2022

V/v đóng góp đối với đề nghị  
xây dựng dự án Luật sửa đổi, bổ sung  
một số điều của Luật đấu giá tài sản

CỤC BỔ TRỢ TƯ PHÁP

Kính gửi:

CÔNG  
YÊN  
DŨN  
CỤC

12-12-2022

- Bộ Tư pháp;
- Cục Bổ trợ tư pháp;
- Sở Tư pháp tỉnh Nam Định.

11427

Nhận được văn bản số 4490/BTP-BTTP ngày 11/11/2022 của Bộ Tư pháp về việc lấy ý kiến đóng góp đối với đề nghị xây dựng dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản, qua nghiên cứu Công ty Đấu giá hợp danh Xuân Trường xin được đóng góp ý kiến như sau:

1. Nhất trí với nội dung Đề cương chi tiết Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản đã được Bộ Tư pháp dự thảo tại Điều 1, Điều 2, Điều 3 và Điều 4 của Luật này.

2. Đề nghị sửa đổi, bổ sung khoản 1, Điều 33 Luật đấu giá tài sản năm 2016 như sau:

- Bổ sung cụm từ: đối với từng cuộc đấu giá tài sản; cụ thể là: Người có tài sản đấu giá ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện việc đấu giá tài sản. Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản phải được lập thành văn bản đối với từng cuộc đấu giá tài sản; được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định của Luật này.

- Cơ sở đề nghị sửa đổi, bổ sung khoản 1, Điều 33 Luật đấu giá tài sản: Xuất phát từ thực tiễn hoạt động đấu giá tài sản đã cho thấy Luật đấu giá tài sản năm 2016 là Luật khung nên khi thực hiện trong thực tế hoạt động đấu giá tài sản vẫn phải áp dụng các văn bản quy phạm pháp luật là Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản, Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/2/2022 của Bộ Tư pháp về hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản và văn bản hợp nhất số 02/VBHN-BTC của Bộ Tài chính ngày 15/3/2021 về Thông tư quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản (Thông tư này được hợp nhất từ 02 văn bản pháp luật) là Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản và Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ trưởng Bộ tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính có hiệu lực từ ngày 04/2/2021; Theo đó:

+ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP chưa quy định chi tiết cụ thể để thi hành nội dung khoản 1, Điều 33 Luật đấu giá tài sản.

+ 02 văn bản pháp luật đó là Thông tư số 02/2022/TT-BTP của Bộ Tư pháp và văn bản hợp nhất số 02/VBHN-BTC của Bộ Tài chính khi áp dụng để thực hiện hoạt động đấu giá tài sản cho thấy còn bất cập, không thống nhất với nhau, khó thực hiện đồng bộ trong việc ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản giữa người có tài sản đấu giá với tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn, nhất là đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở của một địa phương (UBND cấp huyện), hầu hết các huyện cứ 01 cuộc đấu giá quyền sử dụng đất của 01 xã, thị trấn thực hiện ký 01 Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản theo đúng quy định tại khoản 1, Điều 34, Luật đấu giá tài sản, nhưng vẫn còn một vài huyện (người có tài sản đấu giá), huyện đó có rất nhiều cuộc đấu giá của nhiều xã mà bắt buộc từng cuộc đấu giá của từng xã phải mở cuộc đấu giá tại trụ sở UBND từng xã nhưng UBND cấp huyện (người có tài sản đấu giá) chỉ ký kết với tổ chức đấu giá tài sản 01 Hợp đồng để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất cho tất cả các xã, thị trấn trong huyện với số tiền thù lao dịch vụ đấu giá tài sản không vượt quá 400 triệu đồng trên 01 hợp đồng theo quy định tại điểm b, Khoản 1, Điều 3 văn bản hợp nhất số 02/VBHN-BTC ngày 15/3/2021 của Bộ Tài chính. Vấn đề đó vừa thiệt thòi về quyền lợi cho tổ chức đấu giá tài sản, vừa không đúng quy định tại Khoản 1, Điều 34, Luật đấu giá tài sản, đồng thời rất khó khăn, vướng mắc cho việc giải quyết của cơ quan có thẩm quyền khi một cuộc đấu giá tài sản quyền sử dụng đất của 01 xã của một huyện bị sai phạm, có thể bị hủy kết quả cuộc đấu giá đó, mà ký chung tất cả các xã của huyện 01 Hợp đồng thì không có cơ sở để giải quyết tình huống trên đối với cơ quan nhà nước có thẩm quyền cũng như người có tài sản đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản để xảy ra sai phạm (nếu có).

Từ tình hình trên Công ty Đấu giá hợp danh Xuân Trường xin được đóng góp chính kiến của mình để góp phần hoàn thiện hệ thống pháp luật về đấu giá tài sản của nhà nước ngày càng khả thi, phù hợp với thực tiễn cuộc sống./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT.





V

UBND TỈNH BÌNH ĐỊNH  
**SỞ TƯ PHÁP**

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

Số: 466 /BC-STP

Bình Định, ngày 12 tháng 12 năm 2022

**BÁO CÁO**  
**Góp ý Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản**

Kính gửi: Bộ Tư pháp

Thực hiện chỉ đạo của Bộ Tư pháp tại Văn bản số 4490/BTP-BTTP ngày 11/11/2022 v/v góp ý dự thảo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản. Sau khi tổng hợp ý kiến tham gia góp ý, Sở Tư pháp Bình Định cơ bản thống nhất với dự thảo Luật nói trên; tuy nhiên, để Dự thảo được hoàn thiện hơn, đảm bảo nguyên tắc xây dựng, ban hành văn bản và đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ với hệ thống pháp luật, Sở Tư pháp tham gia một số ý kiến như sau:

**1. Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản**

**1.1. Khoản 2 Điều 1: Sửa đổi, bổ sung Điều 5 Luật Đấu giá tài sản**

Khoản 2 sửa đổi, bổ sung Điều 5 Luật Đấu giá tài sản, trong đó có bổ sung khoản 14 quy định khái niệm cuộc đấu giá: “14. Cuộc đấu giá bao gồm cuộc đấu giá được thực hiện theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, đấu giá trực tuyến và buổi công bố giá được thực hiện theo hình thức đấu giá bỏ phiếu gián tiếp.”

Tuy nhiên, nội dung của quy định tại khoản 14 chỉ là các hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, đấu giá trực tuyến và buổi công bố giá được thực hiện theo hình thức đấu giá bỏ phiếu gián tiếp; chưa thể hiện rõ nội dung khái niệm “cuộc đấu giá”. Do đó, đề nghị Ban soạn thảo nghiên cứu, bổ sung quy định làm rõ khái niệm “cuộc đấu giá” hoặc chuyển nội dung quy định tại khoản này từ “khái niệm cuộc đấu giá” thành “các hình thức của cuộc đấu giá” cho phù hợp.

**1.2. Khoản 7 Điều 1: Sửa đổi, bổ sung Điều 14 Luật Đấu giá tài sản**

Khoản 7 sửa đổi, bổ sung Điều 14 Luật Đấu giá tài sản, trong đó có sửa đổi, bổ sung khoản 3: “... Thẻ đấu giá viên bị thu hồi khi người đó bị thu hồi Chứng chỉ hành nghề đấu giá theo quy định tại Điều 16 của Luật này hoặc khi người đó không còn hành nghề tại tổ chức đấu giá tài sản đã đề nghị cấp Thẻ...”.



Tuy nhiên, để phù hợp với ngôn ngữ hành chính, đề nghị Ban soạn thảo xem xét thay từ “*người đó*” trong quy định trên thành “*đấu giá viên*” cho phù hợp. Quy định này sau khi chỉnh sửa là “... *Thẻ đấu giá viên bị thu hồi khi đấu giá viên bị thu hồi Chứng chỉ hành nghề đấu giá theo quy định tại Điều 16 của Luật này hoặc khi đấu giá viên không còn hành nghề tại tổ chức đấu giá tài sản đã đề nghị cấp Thẻ...*” (chỉnh sửa phân in đậm, gạch chân).

### **1.3. Khoản 13 Điều 1: Sửa đổi, bổ sung Điều 38 Luật Đấu giá tài sản**

Khoản 13 sửa đổi, bổ sung Điều 38 Luật Đấu giá tài sản, trong đó có bổ sung điểm e khoản 4: “*e) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột; công ty mẹ, công ty con, cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối cá nhân, tổ chức khác thông qua sở hữu, thuê tóm phần vốn góp hoặc thông qua việc ra quyết định của khi đăng ký tham gia đấu giá trong cùng một tài sản đấu giá*”. Trong quy định trên, đề nghị Ban soạn thảo xem xét làm rõ nội dung “*thông qua việc ra quyết định của khi đăng ký tham gia đấu giá*” (thông qua việc ra quyết định của ai? khi đăng ký tham gia đấu giá) và có sự chỉnh sửa cho phù hợp.

Đồng thời, theo quy định trên thì những người không được đăng ký tham gia đấu giá là “*cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối cá nhân, tổ chức khác thông qua sở hữu, thuê tóm phần vốn góp*”. Tuy nhiên, Ban soạn thảo nên cân nhắc lại quy định trên vì những đối này này rất khó xác định và cũng không liên quan với nhau khi tham gia đấu giá trong cùng một tài sản đấu giá.

### **1.4. Khoản 16 Điều 1: Sửa đổi, bổ sung Điều 43 Luật Đấu giá tài sản**

Khoản 16 sửa đổi, bổ sung Điều 43 Luật Đấu giá tài sản, trong đó có sửa đổi, bổ sung khoản 1: “*1. Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước hợp lệ thì được nhận phiếu trả giá và được hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá.*”.

Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 13 Điều 1 dự thảo Luật sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản thì thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá là kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 03 ngày. Đồng thời, khoản 14 Điều 1 dự thảo Luật sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản thì thời hạn nộp tiền đặt trước là từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở cuộc đấu giá 03 ngày. Do việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước cùng một thời gian (kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 03 ngày) nên theo quy định tại khoản 1 Điều 49 Luật Đấu giá tài sản thì trong trường hợp người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước vào ngày cuối cùng của thời hạn theo quy định

thì tổ chức đấu giá tài sản rất khó thực hiện việc kiểm tra hồ sơ và tiền đặt trước để cấp phiếu trả giá và hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá.

### 1.5. Khoản 17 Điều 1: Sửa đổi, bổ sung Điều 49 Luật Đấu giá tài sản

Khoản 17 sửa đổi, bổ sung Điều 49 Luật Đấu giá tài sản, trong đó có sửa đổi, bổ sung khoản 1: “1. Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá được thực hiện như sau:”.

Tuy nhiên, quy định này hiện vẫn còn thiếu các nội dung cụ thể, vì vậy, đề nghị Ban soạn thảo nghiên cứu, bổ sung nội dung quy định cho đầy đủ (bổ sung các điểm trong khoản quy định cụ thể các trường hợp đấu giá).

### 1.6. Khoản 21 Điều 1: Bổ sung Điều 59a Luật Đấu giá tài sản

Khoản 21 bổ sung Điều 59a Luật Đấu giá tài sản, trong đó khoản 2 quy định: “2. Người có tài sản có trách nhiệm thẩm tra, xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó và thông báo cho tổ chức đấu giá tài sản danh sách người đáp ứng các yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất là 01 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.”. Tuy nhiên, quy định này rất khó thực hiện vì theo quy định tại Điều 38, Điều 39 dự thảo Luật thì thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước là kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 03 ngày nên người có tài sản chỉ có thời gian 02 ngày để thẩm tra, xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá.

### 1.7. Khoản 22 Điều 1: Sửa đổi, bổ sung Điều 77 Luật Đấu giá tài sản

Khoản 22 sửa đổi, bổ sung Điều 77 Luật Đấu giá tài sản, trong đó có sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 1; tuy nhiên, trong dự thảo Luật lại thể hiện nội dung điểm e “e) Xây dựng, quản lý và hướng dẫn sử dụng hệ thống mạng đấu giá tài sản quốc gia;”. Do đó, đề nghị Ban soạn thảo chỉnh sửa lại cho phù hợp.

## 2. Điều 2. Bổ sung, thay thế, bỏ một số từ, cụm từ tại một số điều, khoản, điểm của Luật Đấu giá tài sản

Tên của Điều 2 là “Bổ sung, thay thế, bỏ một số từ, cụm từ tại một số điều, khoản, điểm của Luật Đấu giá tài sản”; tuy nhiên, trong nội dung của Điều 2 dự thảo Luật chỉ quy định bãi bỏ một số từ, một số điểm, khoản, điều trong Luật Đấu giá tài sản. Do đó, để đảm bảo tính thống nhất giữa tên và nội hàm của điều, đề nghị Ban soạn thảo chỉnh sửa lại tên của Điều 2 cho phù hợp.

Trên đây là một số góp ý của Sở Tư pháp Bình Định đối với dự thảo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản. Kính gửi Bộ Tư pháp để tổng hợp./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, P.VB&XLVPHC.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Trương Đình Hy**



Số: 2058 /STP-NV2

Bình Thuận, ngày 12 tháng 12 năm 2022

V/v góp ý kiến đối với đề nghị  
xây dựng dự án Luật sửa đổi,  
bổ sung một số điều của Luật  
Đấu giá tài sản

Kính gửi: Cục Bỏ trợ tư pháp - Bộ Tư pháp

Sở Tư pháp tỉnh Bình Thuận nhận được Công văn số 4490/BTP-BTTP ngày 11/11/2022 của Bộ Tư pháp về việc lấy ý kiến đóng góp đối với đề nghị xây dựng dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

Qua nghiên cứu các tài liệu trong hồ sơ gửi kèm, Sở Tư pháp tỉnh Bình Thuận có ý kiến như sau:

1. Tại khoản 21 Điều 1 Đề cương chi tiết “bổ sung Điều 59a”, quy định :  
“2. Người có tài sản có trách nhiệm thẩm tra, xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó và thông báo cho tổ chức đấu giá tài sản danh sách người đáp ứng các yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất là 01 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.”

Theo quy định này, thì thời gian người có tài sản thông báo cho tổ chức đấu giá tài sản chậm nhất là 01 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá là quá ngắn. Vì sau khi nhận thông báo danh sách người đáp ứng các yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá, thì tổ chức đấu giá phải ban hành Giấy mời gửi cho đơn vị có tài sản và những người đủ điều kiện tham gia đấu giá, dự thảo Biên bản đấu giá tài sản cho từng cuộc... chưa kể đối với tài sản là quyền khai thác khoáng sản thì có khi một đợt phải tổ chức đấu giá gần 10 mỏ khoáng sản, số lượng người tham gia đấu giá khá nhiều. Vì vậy, Sở Tư pháp đề xuất quy định “... **chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá**”.

2. Các nội dung còn lại của dự thảo Đề cương chi tiết, Sở Tư pháp tỉnh Bình Thuận cơ bản thống nhất.

Trên đây là ý kiến của Sở Tư pháp tỉnh Bình Thuận, kính gửi Cục Bỏ trợ tư pháp - Bộ Tư pháp nghiên cứu, tổng hợp./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Trưởng Phòng NV2;
- Email: [bthuyen@moj.gov.vn](mailto:bthuyen@moj.gov.vn);
- Lưu: VT, NV2.



Nguyễn Quốc Thắng





Số: /STP-HCTP&BTTP

Quảng Bình, ngày tháng 12 năm 2022

V/v tham gia ý kiến đối với Dự thảo đề  
cương chi tiết Luật Sửa đổi, bổ sung một  
số điều của Luật Đấu giá tài sản

Kính gửi: Cục Bỏ trợ Tư pháp- Bộ Tư pháp

Thực hiện Công văn số 4490/BTP-BTTP ngày 11/11/2022 của Bộ Tư pháp về việc xin ý kiến đóng góp đối với đề nghị xây dựng dự án Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, Sở Tư pháp Quảng Bình cơ bản nhất trí về sự cần thiết sửa đổi Luật Đấu giá tài sản năm 2016, về mục tiêu, nội dung của chính sách, giải pháp thực hiện được nêu trong dự thảo Tờ trình đề nghị xây dựng dự án Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, Báo cáo tổng kết 05 năm thi hành Luật Đấu giá tài sản và tham gia một số ý kiến đối với đề cương chi tiết Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản như sau:

1. Tại khoản 2 Điều 1 (sửa đổi, bổ sung Điều 5 Luật Đấu giá tài sản) quy định khái niệm cuộc đấu giá tài sản chưa rõ ý, đề nghị quy định cụ thể tiêu chí xác định cuộc đấu giá tài sản; theo đó việc xác định cuộc đấu giá được tính theo từng tài sản (ví dụ từng thửa đất), từng phiên đấu giá (ví dụ nhiều thửa đất tổ chức đấu giá trong cùng một phiên đấu giá) hay từng hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

2. Tại khoản 7 Điều 1 (sửa đổi, bổ sung 14 Luật Đấu giá tài sản)

- Đề nghị kiểm lại nội dung quy định “Sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 1”. Lý do qua rà soát, Sở Tư pháp nhận thấy nội dung này tại dự thảo với Luật Đấu giá tài sản trùng nhau, không có nội dung gì quy định về sửa đổi, bổ sung.

- Về quy định, thủ tục cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá tài sản đề nghị sửa đổi, bổ sung quy định theo hướng Sở Tư pháp nơi đăng ký tập sự hành nghề đấu giá là đầu mối thực hiện việc tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá tài sản, để đảm việc thực hiện theo dõi, quản lý đội ngũ đấu giá viên. Theo đó, đề nghị quy định: *trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá tại khoản 2 Điều này, Sở Tư pháp nơi đăng ký tập sự hành nghề đấu giá có văn bản đề nghị Bộ trưởng Bộ Tư pháp cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá tài sản kèm theo hồ sơ đề nghị cấp Chứng chỉ. Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản và hồ sơ đề nghị của Sở Tư pháp, Bộ trưởng Bộ Tư pháp xem xét, quyết định cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá tài sản.*

3. Đề nghị bổ sung một khoản quy định về việc sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 16 Luật Đấu giá tài sản. Theo đó, quy định Sở Tư pháp nơi đăng ký tập sự

hành nghề đấu giá đề nghị Bộ Tư pháp thu hồi chứng chỉ hành nghề đấu giá để phù hợp với đề xuất sửa đổi, bổ sung về thẩm quyền tiếp nhận và trả kết quả thủ tục cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá tài sản tại khoản 7 Điều 1 .

4. Tại khoản 8 Điều 1 (sửa đổi, bổ sung Điều 19 Luật Đấu giá tài sản) đề nghị sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 1 Điều 19 về phạm vi hành nghề đấu giá của đấu giá viên như sau: “Hành nghề trên phạm vi toàn quốc trừ trường hợp đấu giá tài sản là bất động sản” nhằm nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước đối với việc bán tài sản là bất động sản, đặc biệt là quyền sử dụng đất cũng như đối với các doanh nghiệp đấu giá tài sản; tạo cơ sở cho việc phát triển tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên đối với các tỉnh có điều kiện kinh tế xã hội còn khó khăn, tỉnh miền núi (nếu đấu giá viên được hành nghề trên phạm vi toàn quốc thì các doanh nghiệp đấu giá tài sản chỉ thành lập tại các địa phương có điều kiện kinh tế- xã hội phát triển và mở chi nhánh, văn phòng đại diện tại các địa phương khác tổ chức đấu giá tài sản). Đồng thời, đề nghị bổ sung thêm một điều khoản quy định về phạm vi đấu giá tài sản là bất động sản, theo đó quy định đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản chỉ được đấu giá tài sản về bất động sản trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi tổ chức đấu giá tài sản đặt trụ sở.

5. Tại khoản 10 Điều 1 (Sửa đổi, bổ sung Điều 24) đề nghị bỏ nội dung này. Lý do tại điểm a khoản 1 Điều 24 Luật Đấu giá tài sản đã quy định tổ chức đấu giá tài sản có quyền cung cấp dịch vụ tài sản theo quy định của Luật này; theo đó Điều 4 Luật Đấu giá tài sản đã quy định tài sản đấu giá bao gồm tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá và tài sản thuộc sở hữu của cá nhân, tổ chức tự nguyện lựa chọn bán thông qua đấu giá; vì vậy việc cung cấp dịch vụ đấu giá tài của tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản bao gồm cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản cho cá nhân, tổ chức sở hữu tài sản, được ủy quyền quản lý tài sản, được quyền đưa tài sản ra bán. Trong trường hợp dự thảo quy định về việc cung cấp dịch vụ khác có liên quan đến hoạt động đấu giá tài sản thì đề nghị quy định cụ thể và rõ hơn để đảm bảo việc triển khai thi hành.

6. Đề nghị bổ sung một khoản quy định về việc sửa đổi, bổ sung Điều 32 Luật Đấu giá tài sản. Theo đó, quy định tại khoản 1 Điều 32 bổ sung thêm các trường hợp bị thu hồi Giấy đăng ký hoạt động sau: (i) Hết thời hạn 06 tháng kể từ ngày được cấp giấy đăng ký hoạt động mà doanh nghiệp đấu giá chưa bắt đầu hoạt động; (ii) doanh nghiệp đấu giá không hoạt động liên tục từ 06 tháng trở lên, trừ trường hợp toàn bộ các đấu giá viên của doanh nghiệp bị tạm đình chỉ hành nghề đấu giá.

Tại khoản 2 đề nghị bổ sung thêm quy định về trình tự, thủ tục thu hồi Giấy đăng ký hoạt động đối với trường hợp (i) Hết thời hạn 06 tháng kể từ ngày được cấp giấy đăng ký hoạt động mà doanh nghiệp đấu giá chưa bắt đầu hoạt động; (ii)

doanh nghiệp đấu giá không hoạt động liên tục từ 06 tháng trở lên, trừ trường hợp toàn bộ các đấu giá viên của doanh nghiệp bị tạm đình chỉ hành nghề đấu giá.

7. Đề nghị bổ sung một khoản quy định về việc sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 34 Luật Đấu giá tài sản quy định nội dung của Quy chế cuộc đấu giá tài sản: (i) bước giá; (ii) quy định về việc phiếu trả giá, phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ đối với hình thức đấu giá bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá và bỏ phiếu gián tiếp.

8. Tại Khoản 12 Điều 1 (sửa đổi, bổ sung Điều 35 Luật Đấu giá tài sản) đề nghị quy định: “1a. Trường hợp đấu giá theo thủ tục rút gọn quy định tại Điều 53 của Luật này, tổ chức đấu giá tài sản niêm yết việc đấu giá như sau: a) Đối với tài sản là động sản thì tổ chức đấu giá tài sản phải niêm yết việc đấu giá tài sản ít nhất là 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá **01 ngày**; b) Đối với tài sản là bất động sản thì tổ chức đấu giá tài sản phải niêm yết việc đấu giá tài sản ít nhất là 05 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá **01 ngày**”. Lý do: để thống nhất thời gian niêm yết và thời gian đăng ký tham gia đấu giá quy định tại Khoản 13 Điều 1.

9. Tại khoản 13 Điều 1 (sửa đổi, bổ sung Điều 38 Luật Đấu giá tài sản)

- Đối với khoản 2 đề nghị quy định: “2. Tổ chức đấu giá tài sản bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở tổ chức đấu giá *hoặc* trụ sở chi nhánh (nếu có) *hoặc* địa điểm khác theo thỏa thuận với người có tài sản đấu giá,...”

- Đối với khoản 2a đề nghị xác định rõ thành phần hồ sơ tham gia đấu giá được quy định tại khoản này là hồ sơ của tổ chức đấu giá tài sản bán cho người đăng ký tham gia đấu giá hay người đăng ký tham gia đấu giá nộp cho tổ chức đấu giá tài sản. Trong trường hợp thành phần hồ sơ tham gia đấu giá quy định tại khoản này là hồ sơ của tổ chức đấu giá tài sản bán cho khách hàng thì đề nghị bổ sung thêm Phiếu trả giá trong trường hợp đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp; đồng thời bổ sung thêm một điều khoản quy định về hồ sơ tham gia đấu giá của người đăng ký tham gia đấu giá nộp cho tổ chức đấu giá tài sản. Theo đó, đề nghị quy định hồ sơ tham gia đấu giá của người đăng ký tham gia đấu giá nộp cho tổ chức đấu giá tài sản gồm: (i) Đơn đăng ký tham gia đấu giá; (ii) Bản sao giấy tờ tùy thân của người tham gia đấu giá; (iii) Chứng từ nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước; (iiii) Giấy tờ khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

- Đối với điểm e khoản 4: “e) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột; công ty mẹ, công ty con, cá nhân, tổ chức có **khả năng chi phối cá nhân**, tổ chức khác thông qua sở hữu, **thâu tóm phần vốn góp** hoặc thông qua việc ra quyết định của khi đăng ký tham gia đấu giá trong cùng một tài sản đấu giá;”.

Quy định “có khả năng chi phối cá nhân” và “thâu tóm phần vốn góp hoặc thông qua việc ra quyết định”, do đó đề nghị cần quy định rõ hơn và người tham gia đấu giá cần cung cấp giấy tờ gì để chứng minh vấn đề trên.

9. Tại khoản 14 Điều 1 (sửa đổi, bổ sung Điều 39 Luật Đấu giá tài sản) đề nghị bổ sung quy định về việc phong tỏa tài khoản của tổ chức đấu giá mở tại ngân hàng thương mại trong thời gian tổ chức đấu giá tài sản thu, giữ tiền đặt trước của người tham gia đấu giá tài sản.

10. Đề nghị bổ sung một khoản quy định về việc sửa đổi, bổ sung điểm d, khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản:

- Tại điểm d khoản 2 Điều 42 đề nghị bỏ nội dung “có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc” để đảm bảo phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 43 “Cuộc đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá”.

10. Tại khoản 16 Điều 1 (sửa đổi, bổ sung Điều 43 Luật Đấu giá tài sản) đề nghị bổ sung quy định: tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm bảo quản thùng phiếu trong thời gian tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá. Theo thỏa thuận giữa tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản việc bảo quản thùng phiếu do tổ chức đấu giá tài sản thực hiện hoặc thuê bên thứ ba thực hiện.

11. Tại khoản 21 Điều 1 (bổ sung Điều 59 a): Đề nghị bổ sung việc cập nhật thông tin về người trúng đấu không nộp tiền trúng đấu giá hoặc không đúng thời hạn dẫn đến hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá tại khoản 5 Điều 59a lên Cổng thông tin Quốc gia về đấu giá tài sản để các tổ chức đấu giá tài sản tra cứu và thực hiện.

Các nội dung khác nhất trí như Dự thảo

Trên đây là ý kiến tham gia góp ý đối với Dự thảo đề cương chi tiết Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, Sở Tư pháp Quảng Bình gửi Cục Bổ trợ Tư pháp- Bộ Tư pháp để tổng hợp./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở TP;
- Lưu: VT, HCTP&BTTP.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Võ Thị Diệu Hương**

UBND TỈNH QUẢNG NAM  
SỞ TƯ PHÁP

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

Số: 2980/STP-BTTP

Quảng Nam, ngày 14 tháng 12 năm 2022

V/v góp ý đề nghị xây dựng dự án  
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của  
Luật Đấu giá tài sản

19-12-2022

Kính gửi: Bộ Tư pháp

Thực hiện Công văn số 4490/BTP-BTTP ngày 11/11/2022 của Bộ Tư pháp V/v lấy ý kiến đóng góp đối với đề nghị xây dựng dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản. Sau khi nghiên cứu nội dung hồ sơ đề nghị, Sở Tư pháp tỉnh Quảng Nam cơ bản thống nhất, tuy nhiên hồ sơ đề nghị xây dựng dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản cần đảm bảo các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 37 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, điểm b khoản 53 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

Sở Tư pháp tỉnh Quảng Nam kính báo cáo Bộ Tư pháp theo dõi, tổng hợp./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Cục BTTP - BTP;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, BTTP.

KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC  
SỞ  
TƯ PHÁP  
TỈNH QUẢNG NAM



Bùi Xuân Hiếu



UBND TỈNH YÊN BÁI  
SỞ TƯ PHÁP

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

Số: 1555 /STP-HCTP&BTTP  
V/v tham gia ý kiến vào hồ sơ đề nghị  
xây dựng dự án Luật sửa đổi, bổ sung  
một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

Yên Bái, ngày 16 tháng 12 năm 2022

Kính gửi: Cục Bổ trợ tư pháp - Bộ Tư pháp

Thực hiện Văn bản số 4490/BTP-BTTP ngày 11/11/2022 của Bộ Tư pháp về việc xin ý kiến đóng góp đối với hồ sơ đề nghị xây dựng dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, sau khi nghiên cứu nội dung dự thảo Đề cương chi tiết Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản và các tài liệu gửi kèm theo (sau đây gọi chung là Dự thảo Luật), Sở Tư pháp tỉnh Yên Bái có một số ý kiến tham gia như sau:

- Tại khoản 1 Điều 1: Đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu, liệt kê chi tiết hơn các loại tài sản mà pháp luật quy định là đối tượng phải thực hiện bán đấu giá tài sản nhằm bảo đảm tính minh bạch của pháp luật, cũng như tạo thuận lợi cho việc áp dụng quy định này vào thực tế. Ví dụ, tại Dự thảo luật chưa nêu cụ thể hai loại tài sản lớn được liệt kê tại khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 là “Tài sản được xác lập quyền sở hữu toàn dân theo quy định của pháp luật” và “Tài sản là quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai”. Đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét, kết cấu lại quy định này cho phù hợp.

- Tại khoản 2 Điều 1: Đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung cụm từ “tối thiểu” vào đoạn “1. Bước giá là mức chênh lệch của lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm...” thành: “1. Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm...” bởi lẽ, mặc dù Dự thảo đã nêu chi tiết hơn khái niệm “Bước giá” so với quy định tại khoản 1 Điều 5 nhưng việc lược bỏ cụm từ “tối thiểu” trong quy định này lại chưa phù hợp, vì trong cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá có thể trả giá với nhiều mức giá trị khác nhau, nhưng cần phải quy định bước giá là mức giá tối thiểu, là mức sàn để từ đó có thể trả giá lên cao hơn mức này, tạo sự chủ động cho người điều hành phiên đấu giá và mang lại giá trị cao nhất cho tài sản được đưa ra đấu giá.

- Tại khoản 9 Điều 1: Đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu lại quy định “5. Sở Tư pháp tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi doanh nghiệp đấu giá tài sản đăng ký hoạt động là cơ quan có thẩm quyền thực hiện các thủ tục quy định tại khoản 4 Điều này”, bởi lẽ, tại gạch đầu dòng thứ nhất của khoản 9, cơ quan soạn thảo đã liệt kê nội dung thay đổi của của doanh nghiệp đấu giá tài sản là “...thay đổi trụ sở từ tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương này sang tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương khác...”, do đó nếu quy định như tại gạch đầu dòng thứ hai khoản 9 của





dự thảo Luật là chưa phù hợp, mâu thuẫn với quy định tại khoản 1 Điều 25 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 “1. Doanh nghiệp đáp ứng quy định tại Điều 23 của Luật này gửi một bộ hồ sơ đề nghị đăng ký hoạt động đấu giá tài sản đến Sở Tư pháp nơi doanh nghiệp đặt trụ sở và nộp phí theo quy định của pháp luật. Hồ sơ bao gồm:....”, theo quy định này, Sở Tư pháp có thẩm quyền thực hiện là Sở Tư pháp của tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương mà doanh nghiệp sẽ chuyển trụ sở đến, không phải là Sở Tư pháp của tỉnh mà doanh nghiệp đang có trụ sở. Vì vậy, đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu, kết cấu lại quy định tại khoản này cho phù hợp, thống nhất với quy định tại Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Tại gạch đầu dòng thứ hai khoản 16 Điều 1: đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét lại tính khả thi của quy định “*Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật,...*” vậy “chất liệu bảo mật” ở đây là chất liệu gì, chất liệu này có thể có sẵn, phổ biến và dễ dàng được cung cấp trong thực tế đời sống hay không? Đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu lại.

- Tại khoản 21 Điều 1: đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu, xem xét lại quy định tại khoản 3 Điều 59a (bổ sung) về mức tối đa của tiền đặt trước là 30% (phần trăm) đã phù hợp với tình hình thực tế chưa? Bởi lẽ hiện nay, trong thực tế thực hiện đấu giá của tỉnh Yên Bái, đã xảy ra tình trạng người tham gia đấu giá lợi dụng mức tiền đặt trước thấp nên đã đăng ký nhiều hồ sơ đấu giá cho một tài sản bằng nhiều danh tính khác nhau, từ đó dẫn đến cuộc đấu giá không bảo đảm tính khách quan, nhưng tổ chức đấu giá tài sản cũng chưa có biện pháp để khắc phục. Đồng thời cũng do tiền đặt trước thấp, người trúng đấu giá cũng có thể dễ dàng từ bỏ tiền đặt trước để không thực hiện nghĩa vụ của người trúng đấu giá, dẫn đến thiệt hại cho lợi ích của Nhà nước và của người có tài sản đấu giá. Vì vậy, đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu, đưa mức tiền đặt trước lên cao hơn, nhằm khắc phục những tồn tại vừa nêu ở trên.

Trên đây là ý kiến tham gia của Sở Tư pháp tỉnh Yên Bái đối với hồ sơ đề nghị xây dựng dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản. Kính chuyển Cục Bổ trợ tư pháp - Bộ Tư pháp tham khảo, nghiên cứu, tổng hợp chung./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Giám đốc Sở (báo cáo);
- Đ/c Tỉnh PGĐ;
- Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh;
- Lưu: VT, HCTP&BTTP.

**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Hưng Tĩnh**



UBND TỈNH BẾN TRE  
**SỞ TƯ PHÁP**

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

Số: 1982 /STP-TTr&BTTP

Bến Tre, ngày 15 tháng 12 năm 2022

V/v góp ý kiến đối với đề nghị xây dựng dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản

Kính gửi: Cục Bổ trợ tư pháp - Bộ Tư pháp

Sở Tư pháp tỉnh Bến Tre nhận được Công văn số 4490/BTP-BTTP ngày 11 tháng 11 năm 2022 của Bộ Tư pháp về việc lấy ý kiến đóng góp đối với đề nghị xây dựng dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản. Qua nghiên cứu, Sở Tư pháp thống nhất với hồ sơ đề nghị xây dựng Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

Kính chuyển Cục Bổ trợ tư pháp - Bộ Tư pháp theo dõi, tổng hợp./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Giám đốc (báo cáo);
- Các Phó Giám đốc (để biết);
- Phòng Thanh tra-BTTP (theo dõi);
- Lưu: VT, TTr-BTTP.

**KT. GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**  
Ký bởi: Sở Tư pháp  
Số: 1982/STP-TTr&BTTP  
Ngày: 15/12/2022 09:59:05



**Phạm Kim Phụng**



UBND TỈNH TRÀ VINH  
**SỞ TƯ PHÁP**

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

Số 1756/STP-HC&BTTP

Trà Vinh, ngày 15 tháng 12 năm 2022

V/v đóng góp ý kiến đối với đề nghị xây dựng dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản

Kính gửi: Cục Bộ trợ tư pháp, Bộ Tư pháp

Sở Tư pháp tỉnh Trà Vinh nhận được Công văn số 4490/BTP-BTTP ngày 11/11/2022 của Bộ Tư pháp về việc lấy ý kiến đóng góp đối với đề nghị xây dựng dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

Sở Tư pháp phát hành văn bản lấy ý kiến các sở, ngành tỉnh, UBND cấp huyện và các Tổ chức đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh đối với dự thảo Tờ trình của Bộ Tư pháp đề nghị xây dựng dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản theo tinh thần Công văn số 4490/BTP-BTTP ngày 11/11/2022 của Bộ Tư pháp<sup>1</sup>.

Kết quả lấy ý kiến cho thấy đa số các sở ngành tỉnh, UBND tỉnh, UBND cấp huyện và các Tổ chức đấu giá tài sản đều thống nhất dự thảo Tờ trình của Bộ Tư pháp. Đối với Sở Tư pháp tỉnh Trà Vinh nhận thấy việc Bộ Tư pháp đề xuất Chính phủ xây dựng Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản theo nội dung trong Tờ trình đã nêu là phù hợp với tình hình trong giai đoạn mới, vì thực tế Luật Đấu giá tài sản hiện hành có một số điều, khoản quy định còn bất cập cần phải sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với một số loại tài sản đấu giá đặc thù, nhằm đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ và khả thi. Do đó, Sở Tư pháp tỉnh Trà Vinh thống nhất với nội dự thảo Tờ trình của Bộ Tư pháp.

Sở Tư pháp tỉnh Trà Vinh báo cáo Cục Bộ trợ tư pháp, Bộ Tư pháp./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- GD, các PGD STP (đề biết);
- Lưu: VT, HC&BTTP.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Trần Văn Dài**

<sup>1</sup> Công văn số 1681/STP-HC&BTTP ngày 30/11/2022 của Sở Tư pháp.



SỞ TƯ PHÁP QUẢNG NINH  
TRUNG TÂM DỊCH VỤ  
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

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

Số: 482/TTDVGTSQN-NV  
Về việc tham gia ý kiến đối dự án  
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của  
Luật Đấu giá tài sản

Quảng Ninh, ngày 14 tháng 12 năm 2022

Kính gửi: Cục Bộ trợ Tư pháp, Bộ Tư pháp

Thực hiện Văn bản số 4490/BTP-BTTP ngày 11/11/2022 của Bộ Tư pháp về việc lấy ý kiến đóng góp đối với đề nghị xây dựng dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quảng Ninh (sau đây gọi là Trung tâm) tham gia, góp ý kiến vào dự thảo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản như sau: Về cơ bản Trung tâm nhất trí với dự thảo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản. Tuy nhiên, Trung tâm tham gia ý kiến, sửa đổi một số nội dung sau:

**I. Đối với dự thảo Đề cương chi tiết Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản**

1. Tại khoản 2 Điều 1 Sửa đổi, bổ sung Điều 5 như sau:

- Tại gạch đầu dòng thứ nhất: Đề nghị thêm cụm từ “*hoặc được thỏa thuận trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản*”

Sửa đổi, bổ sung khoản 1 về khái niệm bước giá: “1. *Bước giá* là mức chênh lệch của lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên. Bước giá do người có tài sản đấu giá quyết định và thông báo bằng văn bản cho tổ chức đấu giá tài sản đối với từng cuộc đấu giá *hoặc được thỏa thuận trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản*”.

- Tại gạch đầu dòng thứ tư: Đề nghị thêm cụm từ “*trong giờ hành chính (từ 07h30 phút đến 16h30 phút hoặc từ 8h00 đến 17h00)*”

Bổ sung khoản 15 quy định giải thích về ngày, ngày làm việc, giờ hành chính tại các điều, khoản của Luật “15. *Thời gian* niêm yết, thông báo công khai, bán, tiếp nhận hồ sơ, nộp tiền đặt trước được thực hiện trong giờ hành chính (từ 07h30 phút đến 16h30 phút hoặc từ 8h00 đến 17h00). Ngày bao gồm cả ngày thứ bảy và chủ nhật. Ngày làm việc là các ngày từ thứ hai đến thứ sáu”.

2. Tại khoản 3 Điều 1 Sửa đổi, bổ sung Điều 9 như sau:

- Đề nghị sửa nội dung điểm e khoản 5 như sau: “e) *Nhận ủy quyền tham gia cuộc đấu giá của người tham gia đấu giá khác trong cuộc đấu giá mà mình đang là*



người tham gia cuộc đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia cuộc đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một cuộc đấu giá mà những người này là người tham gia cuộc đấu giá tài sản đó.”

- Đề nghị bổ sung thêm điểm f khoản 5: “f) Nộp tiền đặt trước tham gia cuộc đấu giá cho người tham gia đấu giá khác đối với cùng một cuộc đấu giá mà mình đang là người tham gia cuộc đấu giá tài sản đó; nộp tiền đặt trước tham gia cuộc đấu giá cho từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một cuộc đấu giá tài sản mà những người này là người tham gia cuộc đấu giá tài sản đó.”

### 3. Tại khoản 13 Điều 1 Sửa đổi, bổ sung Điều 38

- Tại gạch đầu dòng thứ hai đề nghị bỏ cụm từ “đăng ký” để thống nhất trong Luật về việc sử dụng cụm từ “bán hồ sơ tham gia đấu giá” như sau:

Bổ sung khoản 2a: “2a. Tổ chức đấu giá tài sản thu tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật. Hồ sơ bán cho người tham gia đấu giá bao gồm:

- a) Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- b) Quy chế cuộc đấu giá;
- c) Giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá do người có tài sản cung cấp.”

- Tại gạch đầu dòng thứ hai: Bổ sung điểm e khoản 4 đề nghị làm rõ nội dung: “e) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột; công ty mẹ, công ty con, cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối cá nhân, tổ chức khác thông qua sở hữu, thuê tóm phần vốn góp hoặc thông qua việc ra quyết định của..... khi đăng ký tham gia đấu giá trong cùng một tài sản đấu giá;”

4. Để đảm bảo thực hiện điểm e khoản 6 Điều 39 trong dự thảo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản. Đề nghị bổ sung điểm 2b: “Đối với cuộc đấu giá có nhiều tài sản đấu giá và bán riêng từng tài sản, khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải đăng ký riêng từng tài sản”. Vì hiện nay, khi ký hợp đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, một cuộc đấu giá có nhiều ô đất, bán riêng lẻ từng ô và người có tài sản đấu giá thường yêu cầu cách thức đăng ký tham gia đấu giá như sau: người đăng ký tham gia đấu giá không cần đăng ký cụ thể ô đất đấu giá mà chỉ cần đăng ký số lượng ô đất và nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng ô đất muốn đấu giá nên khi tổ chức cuộc đấu giá người đăng ký tham gia đấu giá có thể trả giá, hoặc không trả giá cho bất kỳ ô đất nào trong cuộc đấu giá.

### 5. Tại khoản 16 Điều 1 Sửa đổi, bổ sung Điều 43

- Tại gạch đầu dòng thứ hai: đề nghị bỏ cụm từ “có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu” vì trong trường hợp người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá thông qua đường bưu chính mà không ký vào các mép của phong bì đựng phiếu thì tổ chức đấu giá tài sản sẽ khó xử lý trong trường hợp này. Đề nghị sửa đổi, bổ sung khoản 2 như sau: “2. Người tham gia đấu giá “trực tiếp



nộp phiếu cho tổ chức đấu giá tài sản" hoặc gửi phiếu qua đường bưu chính và được tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu. Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật. Thời hạn nhận phiếu do tổ chức đấu giá tài sản quy định trong Quy chế cuộc đấu giá nhưng phải trước ngày công bố giá. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu."

- Tại gạch đầu dòng thứ tư: Đề nghị bỏ bổ sung khoản 5 vì tại khoản 4 Điều 43 Luật đấu giá tài sản đã quy định về nội dung có sự kết hợp giữa các hình thức đấu giá.

6. Tại khoản 21 Bổ sung Điều 59a Quy định về đấu giá đối với một số loại tài sản đặc thù

- Đề nghị bổ sung thêm khoản d tài sản là quyền khai thác khoáng sản theo quy định của pháp luật về khoáng sản. Cụ thể như sau:

"1. Trong trường hợp đấu giá các tài sản sau đây thì thực hiện theo quy định tại Điều này:

a) Tài sản là quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư;

b) Tài sản thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự;

c) Tài sản khác theo quy định của Chính phủ.

d) Tài sản là quyền khai thác khoáng sản theo quy định của pháp luật về khoáng sản"

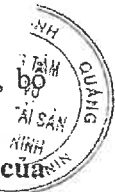
## II. Đối với một số nội dung của Luật Đấu giá tài sản năm 2016

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quảng Ninh đề nghị sửa đổi, bổ sung một số nội dung sau:

1. Khoản 4 Điều 35 đề nghị sửa đổi, bổ sung: Bổ cụm từ "**theo yêu cầu của người có tài sản đấu giá**" và sửa đổi như sau: "4. Ngoài việc niêm yết quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này, tổ chức đấu giá tài sản thực hiện thông báo công khai việc đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 57 của Luật này".

2. Đề nghị sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 6 Điều 39: Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia hoặc đến muộn theo thời gian thông báo tổ chức cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

3. Điều 38 đề nghị bổ sung khoản 3a: "3a. Rút lại việc đăng ký tham gia đấu giá: Trong thời gian bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, người đăng ký tham gia đấu giá có đơn rút lại việc đăng ký tham gia đấu giá và được hoàn trả khoản tiền đặt trước (nếu có) trong thời hạn 03 ngày làm việc. Khoản tiền mua hồ sơ và các khoản chi phí khác (nếu có) của người rút lại việc đăng ký tham gia đấu giá không được hoàn trả lại. Hết thời hạn trên, người đăng ký tham gia đấu giá không được rút lại việc đăng ký tham gia đấu giá."



4. Đề thống nhất tên tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá trong dự thảo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản đề nghị: Bỏ cụm từ “tài sản là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính bị tịch thu” quy định tại điểm a khoản 1 Điều 53 Luật đấu giá tài sản 2016 và sửa lại như sau:

a) Đấu giá tài sản thi hành án, tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công mà giá khởi điểm của tất cả tài sản đấu giá trong một cuộc đấu giá dưới năm mươi triệu đồng;

Trên đây là nội dung tham gia ý kiến dự thảo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản Quảng Ninh kính gửi Bộ Tư pháp tổng hợp./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở Tư pháp (báo cáo);
- Lưu VT,

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Ngô Thế Giáp**

UBND TỈNH BẮC GIANG  
SỞ TƯ PHÁP

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

Số: 1481/STP-VB&QLXLVPHC

Bắc Giang, ngày 12 tháng 12 năm 2022

V/v góp ý dự thảo Luật Sửa đổi, bổ sung  
một số điều của Luật Đấu giá tài sản

Kính gửi: Cục Bổ trợ tư pháp - Bộ Tư pháp

Thực hiện Công văn số 4490/BTP-BTTP ngày 28/11/2022 của Bộ Tư pháp về việc lấy ý kiến đóng góp đối với đề nghị xây dựng dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản; sau khi nghiên cứu, Sở Tư pháp tỉnh Bắc Giang cơ bản nhất trí với đề cương chi tiết Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản và tham gia một số ý kiến như sau:

- Khoản 2 Điều 1 - Sửa đổi, bổ sung Điều 5: đề nghị nghiên cứu sửa đổi khoản 2 Điều 5 Luật Đấu giá tài sản “*Đấu giá tài sản là hình thức bán tài sản có từ hai người trở lên tham gia đấu giá theo nguyên tắc, trình tự và thủ tục được quy định tại Luật này, trừ trường hợp quy định tại Điều 49 của Luật này và trường hợp đấu giá tài sản quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai*”. Thực tế hiện nay việc đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất ở được thực hiện trong cùng một cuộc đấu giá rất nhiều tài sản (nhiều lô); và trả giá thực hiện theo cùng mức giá khởi điểm, không đấu theo từng lô; điều này tránh việc lộ lọt, thông đồng giữa người có tài sản đấu giá, Tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá. Vì vậy tài sản đấu giá là quyền sử dụng đất ở nên đưa vào tài sản đặc thù.

- Khoản 5 Điều 1 - Sửa đổi, bổ sung Điều 12: đề nghị bổ sung thêm người được miễn đào tạo nghề đấu giá “*Người đã từng làm trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đấu giá tài sản 05 năm trở lên*”.

- Khoản 11 Điều 1 - Sửa đổi, bổ sung Điều 29:

+ Bổ sung khoản 5: “5. Trường hợp chi nhánh của doanh nghiệp đấu giá tài sản thay đổi nội dung đăng ký hoạt động về địa chỉ trụ sở, trường chi nhánh...”. Đề nghị xem xét lại quy định cho phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 62 Nghị định số 01/2021/NĐ-CP ngày 04/01/2021 của Chính phủ về đăng ký doanh nghiệp “*Khi thay đổi các nội dung đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh, doanh nghiệp gửi Thông báo thay đổi nội dung đăng ký hoạt động chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh đến Phòng đăng ký kinh doanh nơi đặt chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh. Trường hợp thay đổi người đứng đầu chi nhánh, văn phòng đại diện, kèm theo thông báo phải có bản sao giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với người đứng đầu chi nhánh, văn phòng đại diện..*”

- Khoản 13 Điều 1 - Sửa đổi, bổ sung Điều 38:



+ Sửa đổi, bổ sung khoản 2: “2. Tổ chức đấu giá tài sản bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở tổ chức đấu giá, trụ sở chi nhánh (nếu có), trụ sở của người có tài sản đấu giá và **địa điểm khác theo thỏa thuận với người có tài sản đấu giá**, trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 03 ngày. Trường hợp đấu giá theo thủ tục rút gọn quy định tại Điều 53 Luật này thì tổ chức đấu giá tài sản bán hồ sơ tham gia đấu giá, tổ chức tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 01 ngày.”. Đề nghị sửa quy định địa điểm khác “**địa điểm khác theo thỏa thuận với người có tài sản đấu giá thuận lợi nhất cho người tham gia đấu giá mua và nộp hồ sơ**”, vì trên thực tế đã có trường hợp Tổ chức đấu giá có tình bán hồ sơ ở địa điểm xa trung tâm hàng trăm km, gây khó khăn cho người tham gia đấu giá mua và nộp hồ sơ.

+ Đề nghị bổ sung điểm c “Giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá do người có tài sản cung cấp **được bàn giao theo biên bản giữa người có tài sản và Tổ chức đấu giá tài sản**”, tránh trường hợp Tổ chức đấu giá không cung cấp hết các giấy tờ có liên quan đến tài sản theo hồ sơ.

- Khoản 21 - Bổ sung Điều 59a Quy định về đấu giá đối với một số loại tài sản đặc thù: đề nghị bổ sung tài sản đặc thù là quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất ở. Tài sản quyền sử dụng đất ở cần quy định theo tài sản đặc thù và quy định cụ thể, tránh nhiều vi phạm, sai sót, khiếu kiện đối với đấu giá tài sản này.

\* Bên cạnh đó, đề nghị nghiên cứu bổ sung một số quy định trong dự thảo Luật Sửa đổi, bổ sung như sau:

- Quy định tại điểm b khoản 1 Điều 16 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 quy định “*Không hành nghề đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 18 của Luật này trong thời hạn 02 năm kể từ ngày được cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá, trừ trường hợp bất khả kháng*”, tuy nhiên trong trường hợp 02 năm kể từ ngày được cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá họ đã hành nghề tại tổ chức đấu giá, sau đó họ không tiếp tục hành nghề trong thời gian tiếp theo (ví dụ 3 năm, 4 năm...), như vậy đối chiếu với quy định trên họ không vi phạm. Vì vậy đề nghị nghiên cứu bổ sung quy định tại khoản 1 Điều 16 Luật Đấu giá tài sản theo hướng “*Không hành nghề đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 18 của Luật này trong thời hạn 02 năm kể từ ngày được cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá và không hành nghề liên tục trong thời gian 02 năm tại tổ chức đấu giá tài sản, trừ trường hợp bất khả kháng*”.

- Khoản 3 Điều 18 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 quy định “*Việc hành nghề của đấu giá viên quy định tại điểm b khoản 1 Điều này thực hiện thông qua việc thành lập hoặc tham gia thành lập hoặc làm việc theo hợp đồng lao động tại doanh nghiệp đấu giá tài sản. Mỗi đấu giá viên chỉ được thành lập hoặc tham gia thành lập một doanh nghiệp đấu giá tài sản hoặc ký hợp đồng lao động với một doanh nghiệp đấu giá tài sản theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan*”. Đề nghị nghiên cứu sửa đổi hình thức

làm việc theo hợp đồng lao động tại doanh nghiệp đấu giá tài sản cần quy định hợp đồng làm việc theo quy định của Bộ luật Lao động. Rất nhiều trường hợp thực tế đấu giá viên ký hợp đồng làm việc dài hạn tại các tổ chức khác, ổn định (Ngân hàng, Doanh nghiệp, Văn phòng Luật Sư...) nhưng vẫn ký hợp đồng với tổ chức đấu giá tài sản. Bên cạnh đó đề nghị bổ sung quy định tại Luật Đấu giá tài sản quy định về hành nghề của đấu giá viên (không kiêm nhiệm các hoạt động khác) để xây dựng nghề đấu giá theo hướng chuyên nghiệp, ổn định.

- Khoản 1 Điều 26 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 quy định “Trường hợp doanh nghiệp đấu giá tài sản thay đổi nội dung đăng ký hoạt động về tên gọi, địa chỉ trụ sở, **chi nhánh, văn phòng đại diện, người đại diện theo pháp luật** của doanh nghiệp thì thực hiện như sau:...” Đề nghị sửa đổi giải thích rõ quy định này. Thay đổi chi nhánh, văn phòng đại diện trong trường hợp thành lập mới, giải thể thì thay đổi nội dung đăng ký hoạt động của doanh nghiệp hay thay đổi hoạt động của chi nhánh, văn phòng đại diện thì doanh nghiệp đề nghị thay đổi đăng ký hoạt động của chi nhánh, văn phòng đại diện?

- Đề nghị bổ sung quy định Điều 29 Luật đấu giá tài sản năm 2016 quy định về điều kiện thành lập Chi nhánh doanh nghiệp đấu giá tài sản, đặc biệt điều kiện về trụ sở, cơ sở vật chất, các trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho hoạt động đấu giá tài sản vì theo quy định Chi nhánh doanh nghiệp đấu giá tài sản được thực hiện việc đấu giá tài sản; do vậy cần các điều kiện về trụ sở, cơ sở vật chất, các trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho hoạt động đấu giá tài sản.

- Khoản 2 Điều 31 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 "*Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày doanh nghiệp đấu giá tài sản chấm dứt hoạt động, Sở Tư pháp thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế, cơ quan thống kê, cơ quan kế hoạch và đầu tư nơi doanh nghiệp đặt trụ sở; công bố thông tin về việc chấm dứt hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản trên cổng thông tin điện tử của Sở Tư pháp*".

Quy định này còn chung chung dẫn đến nhiều cách hiểu khác nhau: (i) Thứ nhất, thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày doanh nghiệp đấu giá tài sản chấm dứt hoạt động được tính từ thời điểm doanh nghiệp đấu giá tài sản ban hành quyết định giải thể, hợp nhất, sáp nhập; (ii) Thứ hai, thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày doanh nghiệp đấu giá tài sản chấm dứt hoạt động được tính từ thời điểm Sở Tư pháp nhận được quyết định giải thể, hợp nhất, sáp nhập doanh nghiệp đấu giá tài sản. Đề nghị nghiên cứu sửa đổi, bổ sung Khoản 2 Điều 31 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 theo hướng quy định cụ thể, chi tiết thủ tục chấm dứt hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản trong trường hợp giải thể, hợp nhất, bị sáp nhập.

- Hiện nay Luật đấu giá tài sản năm 2016 chưa có quy định cụ thể về Phiếu đấu giá hợp lệ, việc xác định phiếu hợp lệ chỉ dựa vào quy chế cuộc đấu giá. Trong khi đó, quy định về Quy chế đấu giá tại khoản 2 Điều 34 Luật đấu giá tài sản năm 2016 không có nội dung về Phiếu đấu giá hợp lệ dẫn đến một số tổ chức đấu giá quy định không thống nhất, không rõ ràng về phiếu hợp lệ trong quy chế đấu giá, và thực tế hiện nay các cơ quan quản lý nhà nước về đấu giá tài

sản rất khó khăn trong việc giải quyết khiếu nại, tố cáo trong trường hợp này. Đề nghị nghiên cứu bổ sung quy định rõ ràng về Phiếu hợp lệ trong nội dung Quy chế đấu giá tại khoản 2 Điều 34 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

- Điều 54 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 quy định: "1. Người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện việc lưu trữ hồ sơ đấu giá trong thời hạn 05 năm kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. 2. Trình tự, thủ tục lưu trữ thực hiện theo quy định của pháp luật về lưu trữ".

Thực tế cho thấy thời hạn lưu trữ hồ sơ đấu giá 05 năm là quá ngắn, chưa đáp ứng được yêu cầu thực tiễn đặt ra. Bên cạnh đó, đã có trường hợp tại thời điểm điều tra, truy tố, xét xử thì doanh nghiệp đấu giá tài sản đã chấm dứt hoạt động, trong khi đó pháp luật chưa có quy định về bàn giao, lưu trữ hồ sơ đấu giá tài sản khi tổ chức đấu giá tài sản chấm dứt hoạt động. Vì vậy, việc thẩm định tính pháp lý của hồ sơ đấu giá cũng gặp nhiều khó khăn. Đề nghị nghiên cứu sửa đổi, bổ sung quy định tại Điều 54 với thời hạn lưu trữ hồ sơ đấu giá phù hợp và bổ sung quy định về bàn giao, lưu trữ hồ sơ đấu giá tài sản khi tổ chức đấu giá tài sản chấm dứt hoạt động.

- Trong một số trường hợp đặc biệt các tổ chức đấu giá đang được triển khai quy trình đấu giá thì phải tạm dừng (do dịch bệnh, bất khả kháng). Tuy nhiên, Luật đấu giá tài sản 2016 và các văn bản hướng dẫn không có quy định về việc tạm dừng và khi triển khai tiếp quy trình đấu giá sau thời gian tạm dừng. Vì vậy, đề nghị Quốc hội Bổ sung quy định: trong trường hợp, quy trình đấu giá đang triển khai thì tạm dừng do trường hợp bất khả kháng và khi triển khai tiếp việc đấu giá để phù hợp với thực tiễn thực hiện.

Trên đây là ý kiến góp ý đối với đề cương chi tiết Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, Sở Tư pháp tỉnh Bắc Giang báo cáo Bộ Tư pháp nghiên cứu./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Phòng HC-BTTP;
- Lưu: VT, VB&QLXLVPHC.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Trương Ngọc Bích**





SỞ TƯ PHÁP TỈNH HÀ GIANG  
TRUNG TÂM DỊCH VỤ  
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

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

Số: 375/ CV-TT

Hà Giang, ngày

tháng 12 năm 2022

V/v tham gia ý kiến dự thảo Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản;

Kính gửi: Cục Bộ trợ Tư pháp - Bộ Tư pháp.

Thực hiện Công văn số 4490/BTP-BTTP ngày 11/11/2022 của Bộ Tư pháp về việc lấy ý kiến đóng góp đối với đề nghị xây dựng dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản;

Qua nghiên cứu nội dung dự thảo Đề cương chi tiết Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Giang (Trung tâm) xin có một số ý kiến tham gia như sau:

**I. ĐỐI VỚI DỰ THẢO ĐỀ CƯƠNG CHI TIẾT SỬA ĐỔI MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT ĐẤU GIÁ TÀI SẢN:**

Trung tâm cơ bản nhất trí với nội dung của Đề cương chi tiết Luật. Tuy nhiên còn một số nội dung cần chỉnh sửa. Cụ thể:

**1. Tại mục 2 “Sửa đổi, bổ sung Điều 5 như sau:”**

Tại gạch đầu dòng thứ nhất: Đề nghị thêm cụm từ “*hoặc được thoả thuận trong Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản*”;

- Sửa đổi, bổ sung khoản 1 về khái niệm bước giá: “1. Bước giá là mức chênh lệch của lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên. Bước giá do người có tài sản đấu giá quyết định và thông báo bằng văn bản cho tổ chức đấu giá tài sản đối với từng cuộc đấu giá *hoặc được thoả thuận trong Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản*”.

**2. Tại mục 3 “Sửa đổi, bổ sung Điều 9 như sau:”**

Đề nghị bổ sung cụm từ “*Việc uỷ quyền phải được thực hiện bằng văn bản và tuân thủ theo quy định pháp luật về dân sự*”;

*Bổ sung điểm e khoản 5: “e) Nhận uỷ quyền tham gia cuộc đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với cùng một tài sản mà mình đang là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận uỷ quyền tham gia cuộc đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản mà những người này là người tham gia đấu giá tài sản đó. Việc uỷ quyền phải được thực hiện bằng văn bản và tuân thủ theo quy định pháp luật về dân sự”*

**3. Tại mục 14 “Sửa đổi, bổ sung Điều 39 như sau:”**



Tại gạch đầu dòng thứ hai: Đề nghị thêm cụm từ “*Không bốc thăm khi không ai trả giá trong trường hợp đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.*”

- Bổ sung điểm e khoản 6: “Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

e) Trả giá dưới giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm; không trả giá trong trường hợp đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá hoặc hình thức bỏ phiếu gián tiếp. *Không bốc thăm khi không ai trả giá trong trường hợp đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.*”

Đề nghị ban soạn thảo nghiên cứu bổ sung hoặc sửa đổi tại điều 41, điều 42 của Luật trong trường hợp trả sai bước giá. Cụ thể:

Vì trong trường hợp người trả giá cao nhất tại cuộc đấu giá đề nghị được trả giá tiếp ở vòng tiếp theo, nhưng cố tình trả sai bước giá (mục đích để phá cuộc đấu giá) để bị truất quyền tham gia đấu giá và tổ chức đấu giá không thu được khoản tiền đặt trước.

#### **4. Tại mục 16 “Sửa đổi, bổ sung Điều 43 như sau:”**

4.1. Tại gạch đầu dòng thứ nhất: Đề nghị thay cụm từ “*nộp hồ sơ*” bằng cụm từ “*khi mua hồ sơ*”.

Đề nghị sửa lại là: “1. Người tham gia đấu giá *khi mua hồ sơ* tham gia đấu giá thì được nhận phiếu trả giá và được hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá.”

4.2. Tại gạch đầu dòng thứ hai: Đề nghị thêm cụm từ “*Thời hạn nhận phiếu qua đường bưu chính được quy định tại Quy chế cuộc đấu giá*”.

- Khoản 2 Điều 43:” 2. Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp trực tiếp và được tổ chức đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu. *Thời hạn nhận phiếu qua đường bưu chính được quy định tại Quy chế cuộc đấu giá*

**5. Đề nghị bổ sung khoản 5, điểm d, mục 16: ”**- Bổ sung khoản 5: “Người có tài sản và tổ chức đấu giá tài sản thỏa thuận việc áp dụng hình thức đấu giá bỏ phiếu gián tiếp hoặc kết hợp hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp với hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.”

**Lý do:** Bản chất của việc tổ chức đấu giá theo hình thức gián tiếp là để tránh việc thông đồng đìm giá. Thời gian thực hiện việc trả giá kéo dài, ở nhiều thời điểm khác nhau, dẫn đến người tham gia đấu giá không thể biết để gặp nhau thỏa thuận đìm giá (*trừ trường hợp tổ chức đấu giá, đấu giá viên và người làm việc trong tổ chức đấu giá cố tình để lộ thông tin người tham gia đấu giá để thỏa thuận đìm giá*). Những người tham gia đấu giá là những người “đầu gấu, dân anh



chị, dân xã hội” sẽ không biết những ai tham gia đấu giá để mà đe dọa, dẫn dắt hoặc tác động. Thực tế cho thấy hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp rất có hiệu quả. Người tham gia đấu giá sẽ phải nghiên cứu kỹ bỏ đúng giá mà mình dự kiến mua vì chỉ được trả giá một lần. Có những cuộc đấu giá chỉ có 2 người tham gia đấu giá nhưng vượt khởi điểm rất cao. Nếu kết hợp 2 hình thức đấu giá thì ưu điểm của hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp sẽ không còn. Người tham gia đấu giá sẽ chỉ trả bằng giá khởi điểm vào phiếu trả giá rồi để cuộc đấu giá thì tiếp tục đấu tiếp. Như vậy chẳng khác gì cuộc đấu giá trực tiếp tại cuộc đấu giá. Đây là đề xuất chưa sát với thực tiễn. Trường hợp khi công bố giá mà có từ 2 người trả giá cao nhất bằng nhau trở lên thì Luật đấu giá tài sản đã có hướng dẫn cho đấu tiếp. Hình thức đấu giá thì do đấu giá viên quyết định.

## 6. Tại mục 21 “Bổ sung Điều 59a”:

**6.1 Đối với nội dung tại khoản 4:** “ 4. Trường hợp sau khi trúng đấu giá mà người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá hoặc nộp không đúng thời hạn dẫn đến phải hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá thì ngoài khoản tiền đặt cọc không được hoàn lại, người trúng đấu giá có trách nhiệm bồi thường cho người có tài sản một khoản tiền bằng khoản tiền đã đặt cọc.”

**Nhận xét:** Đối với điều này được hiểu chỉ áp dụng cho tài sản là bất động sản (quyền sử dụng đất). Còn các nhóm tài sản khác có áp dụng không? Vì các nhóm tài sản khác thì phải thực hiện giao kết “Hợp đồng mua bán”.

Quy định này đã phù hợp với quy định pháp luật về dân sự và hợp đồng dân sự. Tuy nhiên sẽ khó có thể thực hiện được trong thực tế chỉ phù hợp đối với các tài sản là quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư vì các nhà đầu tư được thẩm định về năng lực tài chính trước khi tổ chức đấu giá. Còn đối với 02 loại tài sản thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự và tài sản khác theo quy định của Chính phủ thì không phù hợp. Mặt khác trường hợp vi phạm các điều khoản nghĩa vụ của Hợp đồng mua bán tài sản (*thường thì hay vi phạm về thời hạn bàn giao tài sản, người có tài sản không bàn giao được tài sản đấu giá*) thì cũng phải chịu phạt một khoản tiền đặt cọc để tương đương với quyền và nghĩa vụ trong hợp đồng và quyền và nghĩa vụ đối với người mua được tài sản đấu giá.

**6.2 Dự thảo khoản 5:** “5. Người trúng đấu giá thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều này bị cấm tham gia đấu giá đối với loại tài sản mà mình bị hủy quyết định công nhận kết quả trong thời hạn 03 năm kể từ ngày quyết định hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá có hiệu lực.” **Đồng ý với quy định tại khoản 5.**

**Đề nghị:** Quy định thêm cả các trường hợp bị cấm tham gia đấu giá đối với người tham gia đấu giá trường hợp vi phạm quy định của pháp luật về đấu giá tài sản mà bị thu tiền đặt trước đối với các loại tài sản còn lại thì sẽ không được tham gia đấu giá đối với loại tài sản đó trong thời hạn **12 tháng** kể từ ngày quyết định thu tiền đặt trước. Các quyết định thu tiền đặt trước được thông báo đến Sở Tư



pháp nơi có trụ sở chính của tổ chức đấu giá và thông báo công khai trên Cổng thông tin đấu giá tài sản quốc gia, được thiết kế vào một mục riêng, có các trường lọc để tổ chức đấu giá dễ dàng tra cứu. Tổ chức đấu giá được quyền khai thác thông tin về danh sách người tham gia đấu giá bị thu tiền đặt trước trên Cổng thông tin đấu giá tài sản quốc gia và không phải chịu trách nhiệm về kiểm tra tính pháp lý của thông tin đã công khai.

## **II. MỘT SỐ NỘI DUNG CỦA LUẬT ĐẤU GIÁ TÀI SẢN CẦN SỬA ĐỔI:**

Trung tâm đề nghị sửa đổi bổ sung thêm một số nội dung như sau:

### **1. Đề nghị sửa đổi điểm c và bổ sung điểm đ khoản 5 điều 9 như sau:**

- Điểm c, khoản 5 điều 9:” c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá”.

*Đề nghị sửa lại là:” c, Cản trở hoạt động đấu giá, gây rối, mất trật tự trong và ngoài khu vực đấu giá nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá”.*

- Điểm đ khoản 5 điều 9:” d) Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản”.

*Đề nghị sửa lại là:” đ, Không chấp hành sự điều hành của đấu giá viên, rời khỏi phòng đấu giá không có lý do bất khả kháng và không được sự đồng ý của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá”.*

### **2. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 điều 22 như sau:**

- Khoản 2 điều 22:” Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản là đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Sở Tư pháp, có trụ sở, con dấu và tài khoản riêng. Giám đốc Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản là đấu giá viên”.

*Đề nghị sửa lại là: “2. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản là đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Sở Tư pháp, có trụ sở, con dấu và tài khoản riêng. Người đại diện theo pháp luật của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản là đấu giá viên.”*

**Lý do:** Để tạo sự công bằng giữa các tổ chức đấu giá chuyên nghiệp (doanh nghiệp đấu giá tài sản và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản) thì Luật sửa đổi Luật đấu giá tài sản cần nâng cao vai trò của Người đại diện theo pháp luật hoặc người đứng đầu của tổ chức đấu giá, phải là đấu giá viên.

Trong thực tế có những Trung tâm thì người đứng đầu Trung tâm có thể không là đấu giá viên, đó là công chức được điều động giữ vai trò phụ trách, người phụ trách Trung tâm chưa phải là Giám đốc Trung tâm nhưng bản chất vẫn là người đứng đầu tổ chức đấu giá theo pháp luật. Người phụ trách theo quy định pháp luật về công chức viên chức có thể giữ vai trò này trong nhiều năm, nhiều nhiệm kỳ nhưng vẫn không phải là đấu giá viên. Trong khi đó thì Luật đấu giá tài sản đề cao vai trò của người chủ doanh nghiệp, Giám đốc hoặc tổng giám đốc công ty đều phải là đấu giá viên.

### **3. Sửa đổi bổ sung Quy chế cuộc đấu giá tại điều 34**





- Khoản 1, điều 34:”1. Tổ chức đấu giá tài sản ban hành Quy chế cuộc đấu giá áp dụng cho từng cuộc đấu giá trước ngày niêm yết việc đấu giá tài sản”.

**Đề nghị sửa lại là:** “1. Tổ chức đấu giá tài sản ban hành Quy chế cho một hay nhiều cuộc đấu giá cùng loại tài sản và được tổ chức đấu giá trong cùng một thời điểm của cùng một hợp đồng dịch vụ đấu giá áp dụng trước thời điểm niêm yết việc đấu giá tài sản.

**Lý do:** Trong thực tế khi tổ chức đấu giá hiếm khi một hợp đồng dịch vụ đấu giá thì tài sản đưa ra có từ 2 loại tài sản đấu giá trở lên. Do vậy đối với tài sản đấu giá cùng loại thì phạm vi, điều kiện và áp dụng văn bản quy phạm pháp luật giống nhau, thường thì một buổi đấu giá sẽ đưa nhiều lô tài sản cùng loại ra đấu giá vì vậy không nhất thiết phải ban hành quy chế cuộc đấu giá áp dụng cho từng cuộc dẫn đến lãng phí, gây khó khăn cho tổ chức đấu giá thực hiện. Để đảm bảo yêu cầu và thực tiễn áp dụng chỉ nên quy định theo hướng: Tổ chức đấu giá ban hành quy chế đấu giá cho một hoặc nhiều cuộc đấu giá cùng loại tài sản tổ chức đấu giá trong cùng một thời điểm của cùng một hợp đồng dịch vụ đấu giá.

- Điểm a khoản 2 điều 34:” a) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá”.

**Đề nghị sửa lại là:** “a) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá”.

**Lý do.** Trước khi người tham gia đấu giá mua hồ sơ, cần có nội dung quy định người có nhu cầu tham gia đấu giá được tham khảo hồ sơ. Ngoài những nội dung quy định niêm yết công khai, người có nhu cầu tham gia đấu giá có thể tham khảo nghiên cứu các văn bản, giấy tờ, hình ảnh của tài sản để quyết định mua hồ sơ tham gia đấu giá. Do đó cần bỏ nội dung về giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản.

- Điểm b khoản 2 điều 34:” b) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá”.

**Đề nghị sửa lại là:** “b) Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, xem tài sản đấu giá”.

- khoản 3, điều 34:” 3. Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm thông báo công khai Quy chế cuộc đấu giá.

**Đề nghị sửa lại là:** “3. Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm niêm yết công khai Quy chế cuộc đấu giá tại trụ sở của tổ chức đấu giá và nơi tổ chức đấu giá.

**Lý do:** Để thuận lợi cho tổ chức đấu giá thực hiện và tiết kiệm chi phí đấu giá, tránh việc áp dụng không đồng bộ ở nhiều tỉnh thành về việc thông báo công khai quy chế cuộc đấu giá.

#### 4. Đề nghị sửa đổi điểm a khoản 1 điều 35.

- Điểm a khoản 1:” a) Đối với tài sản là động sản thì tổ chức đấu giá tài sản phải niêm yết việc đấu giá tài sản tại trụ sở của tổ chức mình, nơi trưng bày tài

///  
/  
/



sản (nếu có) và nơi tổ chức cuộc đấu giá ít nhất là 07 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá”.

**Đề nghị sửa lại là:** “a) Đối với tài sản là động sản thì tổ chức đấu giá tài sản phải niêm yết việc đấu giá tài sản tại trụ sở của tổ chức mình, nơi trưng bày tài sản (nếu có) và nơi tổ chức cuộc đấu giá ít nhất là 07 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá. Trường hợp không thể thực hiện được việc niêm yết công khai tại nơi trưng bày tài sản do khó khăn trở ngại trong thực tế khách quan thì niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã nơi đang bảo quản tài sản”.

**Lý do:** Trong thực tiễn thực hiện hoạt động đấu giá, Trung tâm nhận thấy có nhiều tài sản đấu giá để ở ngoài trời, ngoài hồ, ngoài lòng sông, hoặc để rải rác theo suốt cả một tuyến đường (ví dụ đá hộc khai thác trái phép, thì đơn vị có tài sản cũng không thu gom lại mà cứ để thành từng đống dọc theo đường và giao UBND xã quản lý giúp ) nhưng không thể thực hiện được việc niêm yết công khai tại nơi trưng bày tài sản theo quy định được. Do vậy trong trường hợp này đề nghị cần quy định nếu không thể thực hiện được việc niêm yết công khai tại nơi trưng bày tài sản do khó khăn thực tế khách quan thì thay thế bằng việc niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã nơi đang bảo quản tài sản.

**5. Đề nghị quy định bổ sung thêm nội dung xét duyệt hồ sơ và rút lại đăng ký tham gia đấu giá vào điều 38.**

**5.1. Về xét duyệt hồ sơ:** Sổ hộ khẩu đã hết hiệu lực từ ngày 31/12/2022 (khoản 3 Điều 38 Luật Cư trú 2020). Do vậy tổ chức đấu giá thực hiện xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo khoản 4 điều 38 (trừ nhóm tài sản đặc thù mà đề cương dự thảo Luật sửa đổi bổ sung Luật đấu giá tài sản đã quy định: là quyền sử dụng đất khi thực hiện giao đất để thực hiện dự án) thì vô cùng khó khăn cần có những quy định bổ sung vào Luật sửa đổi hoặc Nghị định hướng dẫn của Chính phủ.

**5.2. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:** Đề nghị bổ sung khoản 6 vào điều 38 như sau: “ Trường hợp vì lý do bất khả kháng, người đăng ký tham gia đấu giá có đơn xin rút lại đăng ký tham gia đấu giá nhưng phải trong thời hạn tiếp nhận hồ sơ thì khoản tiền đặt trước được trả lại trong ba ngày làm việc, phí mua hồ sơ và các khoản phí dịch vụ khác (nếu có) không được trả lại, các khoản chi phí liên quan đến việc đăng ký tham gia đấu giá không được thanh toán”.

**6. Đề nghị sửa đổi mức thu tiền đặt trước bằng tiền mặt đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất khi nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất cho hộ gia đình cá nhân làm nhà ở tại vùng có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn.**

- Khoản 1, điều 39: “1. Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước do tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá thỏa thuận, nhưng tối thiểu là năm phần trăm và tối đa là hai mươi phần trăm giá khởi điểm của tài sản đấu giá. Tiền đặt trước được gửi vào một tài khoản thanh toán riêng của tổ chức đấu giá tài sản mở tại ngân hàng thương mại, chi nhánh ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam. Trường hợp khoản tiền đặt trước có giá trị dưới



năm triệu đồng thì người tham gia đấu giá có thể nộp trực tiếp cho tổ chức đấu giá tài sản. Người tham gia đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng”.

**Đề nghị sửa lại là:** “1. Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước do tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá thỏa thuận, nhưng tối thiểu là năm phần trăm và tối đa là hai mươi phần trăm giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

Tiền đặt trước được gửi vào một tài khoản thanh toán riêng của tổ chức đấu giá tài sản mở tại ngân hàng thương mại, chi nhánh ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam. Trường hợp khoản tiền đặt trước có giá trị dưới năm triệu đồng hoặc trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất khi nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất cho hộ gia đình cá nhân làm nhà ở tại vùng có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn trên địa bàn xã chưa có trụ sở, chi nhánh, phòng giao dịch của tổ chức tín dụng nào mà số tiền đặt trước không quá hai mươi triệu đồng thì người tham gia đấu giá có thể nộp trực tiếp cho tổ chức đấu giá tài sản. Người tham gia đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng”.

**Lý do:** Trong thực tiễn thì ở những địa bàn vùng có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn đặc biệt là các xã vùng cao có thể không có trụ sở hay chi nhánh của tổ chức tín dụng, việc sử dụng hoặc giao dịch chuyên tiền online chưa phổ biến. Dẫn đến người dân muốn tham gia đấu giá phải đi rất xa ra trung tâm huyện lỵ (vùng cao từ xã ra huyện đường xã cũng khó khăn, đi lại cũng mất cả nửa ngày).

## **8. Đề nghị bổ sung thêm trường hợp đấu giá không thành tại khoản 1 điều 52**

- Bổ sung thêm trường hợp sau:

+ “h, Trường hợp kết quả đấu giá không được phê duyệt hoặc huy kết quả đấu giá lý do khách quan, bất khả kháng và không vi phạm về trình tự thủ tục đấu giá;

+ “g, Người mua được tài sản nộp tiền không đúng thời hạn kết quả đấu giá bị hủy theo quy định.”

Trong trường hợp này tổ chức đấu giá được thanh toán thù lao dịch vụ đấu giá trong trường hợp đấu giá tài sản thành. Số tiền thù lao dịch vụ đấu giá sẽ được lấy từ nguồn tiền đặt trước của người trúng đấu giá và cuộc đấu giá sẽ được tính là một lần tổ chức đấu giá.

## **9. Đối với điều 56, đề nghị sửa đổi và ban hành biểu mẫu**

- Đề nghị Bộ Tư pháp ban hành thêm biểu mẫu về Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả quy định tại điểm b, khoản 4, điều 56, Luật đấu giá tài sản để thống nhất áp dụng. Tránh việc khi chấm điểm hồ sơ năng lực để lựa chọn tổ chức đấu giá phụ thuộc nhiều vào ý chí chủ quan của người có tài sản. Đặc biệt là đấu giá



tài sản công và quyền sử dụng đất. Đây là 02 loại tài sản có giá trị lớn, số lượng vụ việc nhiều, dẫn đến có thể cơ quan quản lý Nhà nước về tài sản công, Trung tâm phát triển quỹ đất lựa chọn doanh nghiệp đấu giá “sân sau” của mình để thực hiện.

- Đề nghị Bộ Tư pháp sửa đổi Thông tư số 02/2022/TT- BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 về hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá trong đó đưa thêm tiêu chí “ chi phí đấu giá tài sản phù hợp” vào Bảng chấm điểm.

### **10. Khó khăn trong việc xác định trường hợp bất khả kháng**

Trong thực tế thực hiện Luật đấu giá tài sản đã xuất hiện nhiều trường hợp người tham gia đấu giá chủ ý, cố tình để bị truất quyền tham gia đấu giá hoặc từ chối không tham gia đấu giá nhưng khó áp vào khoản 5, điều 9, Luật đấu giá tài sản để thu tiền đặt trước như: Đe dọa người tham gia đấu giá khác ngoài phòng đấu giá, rút lại đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá đến tham gia đấu giá nhưng xin ra ngoài với lý do ốm đau, đau bụng, tụt huyết áp...đây là lý do bất khả kháng tuy nhiên danh giới giữa cố tình và ốm đau thật thì đấu giá viên không thể phân biệt được. Nhưng rõ ràng trường hợp bất khả kháng không thể thu tiền đặt trước.

## **III. MỘT SỐ NỘI DUNG VIOLATION MẮC KHI THỰC HIỆN LUẬT ĐẤU GIÁ TÀI SẢN NĂM 2016:**

### **1. Bước giá:**

Được quy định tại khoản 1 điều 5 “*Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liên kế trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên. Bước giá do người có tài sản đấu giá quyết định và thông báo bằng văn bản cho tổ chức đấu giá tài sản đối với từng cuộc đấu giá*”.

Tuy nhiên điểm b khoản 2 điều 41 - Đấu giá trực tiếp bằng lời nói “*Người tham gia đấu giá trả giá. Giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liên kế đã trả*”; và điểm a khoản 2 điều 42 - Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp “*Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá*”.

Như vậy việc quy định bước giá cho người tham gia đấu giá là:

- Lần trả giá đầu tiên buộc phải theo bước giá?
- Lần trả giá tiếp theo trả theo “n lần bước giá” hay mức trả tối thiểu 01 bước giá.

**=> Cần quy định như vậy để tránh trường hợp người tham gia đấu giá cố tình “phá” cuộc đấu giá. Trong khi đó thì tổ chức đấu giá không có căn cứ để thu khoản tiền đặt trước.**





## 2. Hợp đồng mua bán

Tại khoản 2 điều 46 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 quy định “*Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký kết giữa người có tài sản đấu giá với người trúng đấu giá hoặc giữa người có tài sản đấu giá, người trúng đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản nếu các bên có thỏa thuận, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự.*”

Tuy nhiên tại biểu mẫu “**Hợp đồng mua bán**” ban hành kèm theo thông tư số Thông tư số 144/2017/TT-BTP, ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 151/2017/NĐ-CP, ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Không quy định công chứng đối với tài sản là bất động sản.

Tuy nhiên khoản 1 Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định “*Hợp đồng về quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản theo hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật này, pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan.*”

Khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 quy định “*Việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện các quyền của người sử dụng đất được thực hiện như sau:*

*Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực...*”

## 3. Truất quyền tham gia đấu giá. Không được nhận lại khoản tiền đặt trước:

Tại điểm i khoản 2 điều 34 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 quy định “*Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước*”

Tuy nhiên các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá được quy định tại điểm b khoản 6 điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước được quy định khoản 6 điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

**Nhưng trong thực tế thì các trường hợp người tham gia đấu giá đến muộn theo thời gian thông báo, trả sai bước giá, không trả giá ... thì xử lý theo trường hợp nào?**

## 4. Người trả giá liên kê

Theo quy định tại khoản 1 điều 51 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 “*Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả*



*trúng đấu giá thì người trả giá liền kê là người trúng đấu giá, nếu giá liền kê đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kê chấp nhận mua tài sản đấu giá.”*

Tuy nhiên trong thực tế Trường hợp tổ chức theo hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá có nhiều vòng bỏ phiếu. Điểm c, khoản 2, điều 42, Luật đấu giá tài sản quy định: *“Cuộc đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá”*.

Trường hợp khi Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo thì chỉ có duy nhất một người, người này chính là người đã trả giá cao nhất của vòng đấu giá đó đề nghị tham gia trả giá tiếp ở vòng đấu giá tiếp theo. Người này tiếp tục tham gia đấu giá thêm 01 vòng đấu giá nữa và trả giá thêm một bước giá. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trả giá trên là người trả giá cao nhất và trúng đấu giá nhưng người này từ chối kết quả trúng đấu giá.

**=> Như vậy trong trường hợp này người trả giá cao nhất ở vòng trả giá liền kê trước đó (người trả giá liền kê) và người từ chối kết quả trúng đấu giá là một. Trường hợp này xử lý thế nào?.**

### **5. Đóng dấu vào biên bản đấu giá**

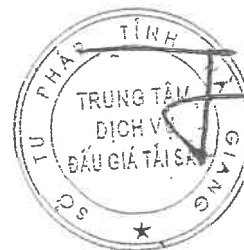
Tại Khoản 4 điều 44 Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức đấu giá. Thực tế rất khó khăn cho tổ chức đấu giá khi tổ chức cuộc đấu giá tại địa bàn xa Trung tâm (Các xã, huyện trong tỉnh)

Trên đây là nội dung tham gia ý kiến của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản kính gửi Bộ Tư pháp tổng hợp./.

#### **Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo Sở Tư pháp (B/c);
- Lưu VT - NV.

**GIÁM ĐỐC**



**Trần Quốc Huy**

*Địa chỉ: 60 Trần Hưng Đạo HN.*



UBND TỈNH VĨNH LONG

**SỞ TƯ PHÁP**

Số: 1634./STP-HC&BTTP

Về việc góp ý đối với đề nghị  
xây dựng dự án Luật sửa đổi, bổ sung  
một số điều của Luật Đấu giá tài sản

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Vinh Long, ngày 16 tháng 12 năm 2022

23-12-2022

Kính gửi: Cục Bộ trợ tư pháp - Bộ Tư pháp

Thực hiện Công văn số 4490/BTP-BTTP ngày 11 tháng 11 năm 2022 của Bộ Tư pháp về việc lấy ý kiến đóng góp đối với đề nghị xây dựng dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

Qua nghiên cứu dự thảo, Sở Tư pháp có một số ý kiến đóng góp như sau:

1. Khoản 16 Điều 1: đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu về việc bổ sung khoản 5 Điều 43. Bởi vì, việc quy định như dự thảo sẽ mâu thuẫn với Điều 40 Luật Đấu giá tài sản năm 2016. Bên cạnh đó, đối với việc bổ sung khoản 6 Điều 43, đề nghị cơ quan soạn thảo nên quy định cụ thể các trường hợp nào là phiếu trả giá hợp lệ (mẫu giấy, màu mực, ...), đối với phiếu trả giá không hợp lệ như thế nào (ghi sai, viết không cùng màu mực...), hình thức xử lý trong trường hợp phiếu trả giá không hợp lệ (bị nhắc nhở, không được tham gia trả giá tiếp...). Để tránh trường hợp các tổ chức đấu giá tự đặt ra các quy định bất hợp lý trong quy chế cuộc đấu giá nhằm trục lợi, gây khó khăn cho người tham gia khi trả giá.

2. Khoản 21 Điều 1: đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu về việc bổ sung thêm thời gian từ 01 ngày thành 02 ngày cho người có tài sản có trách nhiệm thẩm tra, xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật... Như vậy, nhằm giúp cho người có đủ điều kiện tham gia đấu giá có thời gian nộp tiền đặt trước.

Trên đây là một số ý kiến đóng góp của Sở Tư pháp tỉnh Vĩnh Long đối với đề nghị xây dựng dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản. Kính chuyển Cục Bộ trợ tư pháp - Bộ Tư pháp được biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Giám đốc (báo cáo);
- Lưu: VT, HC&BTTP.

Kg: Ông Nguyễn  
Nguyễn

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Trương Văn Tùng**

