

LỜI GIỚI THIỆU

Để tạo cơ sở pháp lý ổn định, thống nhất, lâu dài cho sự phát triển hệ thống đấu giá tài sản theo hướng chuyên nghiệp hóa; tăng cường cơ chế bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các chủ thể tham gia đấu giá, trách nhiệm của đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản; nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác quản lý nhà nước về đấu giá tài sản. Ngày 17 tháng 11 năm 2016, Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, tại kỳ họp thứ 2 đã thông qua Luật đấu giá tài sản. Ngày 01 tháng 12 năm 2016, Chủ tịch nước ký Lệnh công bố. So với quy định hiện hành của pháp luật về bán đấu giá tài sản, Luật Đấu giá tài sản có nhiều điểm mới, quy định rõ ràng, cụ thể, chi tiết, đầy đủ hơn về nguyên tắc, trình tự, thủ tục đấu giá tài sản; các loại tài sản bán đấu giá; đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản; thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản; xử lý vi phạm, hủy kết quả đấu giá tài sản, bồi thường thiệt hại; quản lý nhà nước về đấu giá tài sản.

Nhằm tuyên truyền, phổ biến Luật đấu giá tài sản đến cán bộ, đảng viên và các tầng lớp nhân dân. Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai biên soạn, phát hành tài liệu hỏi đáp tuyên truyền Luật đấu giá tài sản.

HỎI – ĐÁP: LUẬT ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Câu hỏi 1: Phạm vi điều chỉnh của Luật đấu giá tài sản quy định như thế nào?

Đáp:

Luật này quy định về nguyên tắc, trình tự, thủ tục đấu giá tài sản; đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản; thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản; xử lý vi phạm, hủy kết quả đấu giá tài sản, bồi thường thiệt hại; quản lý nhà nước về đấu giá tài sản.

Câu hỏi 2: Đối tượng áp dụng của Luật đấu giá tài sản quy định như thế nào?

Đáp:

1. Đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá tài sản.
2. 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.

3. Người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá.

4. Cá nhân, tổ chức khác có liên quan đến hoạt động đấu giá tài sản.

Câu hỏi 3: Tài sản đấu giá quy định như thế nào?

Đáp:

1. Tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá, bao gồm:

a) Tài sản nhà nước theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước;

b) Tài sản được xác lập quyền sở hữu toàn dân theo quy định của pháp luật;

c) Tài sản là quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

d) Tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm;

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

e) Tài sản là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính bị tịch thu sung quỹ nhà nước, tài sản kê biên để bảo đảm thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính;

g) Tài sản là hàng dự trữ quốc gia theo quy định của pháp luật về dự trữ quốc gia;

h) Tài sản cố định của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp;

i) Tài sản của doanh nghiệp, hợp tác xã bị tuyên bố phá sản theo quy định của pháp luật về phá sản;

k) Tài sản hạ tầng đường bộ và quyền thu phí sử dụng tài sản hạ tầng đường bộ theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng và khai thác kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ;

l) Tài sản là quyền khai thác khoáng sản theo quy định của pháp luật về khoáng sản;

m) Tài sản là quyền sử dụng, quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng theo quy định của pháp luật về bảo vệ và phát triển rừng;

n) Tài sản là quyền sử dụng tần số vô tuyến điện theo quy định của pháp luật về tần số vô tuyến điện;

o) 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;

p) Tài sản khác mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá.

2. Tài sản thuộc sở hữu của cá nhân, tổ chức tự nguyện lựa chọn bán thông qua đấu giá theo trình tự, thủ tục quy định tại Luật này.

Câu hỏi 4: Bước giá là gì?

Đáp:

Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu của 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.

Câu hỏi 5: Đấu giá tài sản là gì?

Đáp:

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.

Câu hỏi 6: Giá khởi điểm là gì?

Đáp:

Giá khởi điểm là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên; giá ban đầu cao nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức đặt giá xuống.

Câu hỏi 7: Người có tài sản đấu giá quy định như thế nào?

Đáp:

Người có tài sản đấu giá là cá nhân, tổ chức sở hữu tài sản, người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền bán đấu giá tài sản hoặc người có quyền đưa tài sản ra đấu giá theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật.

Câu hỏi 8: Người mua được tài sản đấu giá quy định như thế nào?

Đáp:

Người mua được tài sản đấu giá là người trúng đấu giá và ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản.

Câu hỏi 9: Người trúng đấu giá tài sản quy định như thế nào?

Đáp:

Người trúng đấu giá là cá nhân, tổ chức trả giá cao nhất so với giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm khi đấu giá theo phương thức trả giá lên; cá nhân, tổ chức chấp nhận mức giá khởi điểm hoặc mức giá đã giảm trong trường hợp đấu giá theo phương thức đặt giá xuống.

Câu hỏi 10: Tổ chức đấu giá tài sản quy định như thế nào?

Đáp:

Tổ chức đấu giá tài sản bao gồm Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản và doanh nghiệp đấu giá tài sản.

Câu hỏi 11: Nguyên tắc đấu giá tài sản quy định như thế nào?

Đáp: Nguyên tắc đấu giá tài sản quy định như sau:

1. Tuân thủ quy định của pháp luật.
2. Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
3. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.
4. Cuộc đấu giá phải do đấu giá viên điều hành, trừ trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện.

Câu hỏi 12: Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá ngay tình quy định như thế nào?

Đáp:

1. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm bảo đảm việc thực hiện quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá ngay tình.

2. Trường hợp có người thứ ba tranh chấp về quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá thì quyền sở hữu vẫn thuộc về người mua được tài sản đấu giá ngay tình.

Việc giải quyết tranh chấp về quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá, khiếu nại, khởi kiện về hiệu lực pháp lý của cuộc đấu giá thành, việc hủy kết quả đấu giá tài sản quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 72 của Luật này được thực hiện theo thủ tục rút gọn của pháp luật tố tụng dân sự.

3. Trường hợp có bản án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc sửa đổi một phần hoặc hủy bỏ toàn bộ các quyết định liên quan đến tài sản đấu giá trước khi tài sản được đưa ra đấu giá nhưng trình tự, thủ tục đấu giá tài sản bảo đảm tuân theo quy định của Luật này thì tài sản đó vẫn thuộc quyền sở hữu của người mua được tài sản đấu giá ngay tình, trừ trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy theo quy định tại Điều 72 của Luật này.

Câu hỏi 13: Các hành vi bị nghiêm cấm trong đấu giá tài sản quy định như thế nào?

Đáp:

1. Nghiêm cấm đấu giá viên thực hiện các hành vi sau đây:

- a) Cho cá nhân, tổ chức khác sử dụng Chứng chỉ hành nghề đấu giá của mình;
- b) Lợi dụng danh nghĩa đấu giá viên để trục lợi;

c) Thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá, tổ chức giám định tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, đim giá, làm sai lệch hồ sơ đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

d) Hạn chế cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá không đúng quy định của pháp luật;

đ) Vi phạm Quy tắc đạo đức nghề nghiệp đấu giá viên;

e) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

2. Nghiêm cấm tổ chức đấu giá tài sản thực hiện các hành vi sau đây:

a) Cho tổ chức khác sử dụng tên, Giấy đăng ký hoạt động của tổ chức mình để hành nghề đấu giá tài sản;

b) Thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá, tổ chức giám định tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, đim giá, làm sai lệch hồ sơ đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

c) Cản trở, gây khó khăn cho người tham gia đấu giá trong việc đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;

d) Để lộ thông tin về người đăng ký tham gia đấu giá nhằm mục đích trục lợi;

đ) Nhận bất kỳ một khoản tiền, tài sản hoặc lợi ích nào từ người có tài sản đấu giá ngoài thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật, chi phí dịch vụ khác liên quan đến tài sản đấu giá theo thỏa thuận;

e) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

3. Nghiêm cấm Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện các hành vi quy định tại các điểm b, c, d và e khoản 2 Điều này.

4. Nghiêm cấm người có tài sản đấu giá thực hiện các hành vi sau đây:

a) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, đim giá, làm sai lệch hồ sơ đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

b) Nhận bất kỳ một khoản tiền, tài sản hoặc lợi ích nào từ đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá để làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

c) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

5. Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;

d) Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

đ) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Câu hỏi 14: Tiêu chuẩn đấu giá viên quy định như thế nào?

Đáp:

Đấu giá viên phải có đủ các tiêu chuẩn sau đây:

1. Công dân Việt Nam thường trú tại Việt Nam, tuân thủ Hiến pháp và pháp luật, có phẩm chất đạo đức tốt;

2. Có bằng tốt nghiệp đại học hoặc trên đại học thuộc một trong các chuyên ngành luật, kinh tế, kế toán, tài chính, ngân hàng;

3. Tốt nghiệp khóa đào tạo nghề đấu giá quy định tại Điều 11 của Luật này, trừ trường hợp được miễn đào tạo nghề đấu giá quy định tại Điều 12 của Luật này;

4. Đạt yêu cầu kiểm tra kết quả tập sự hành nghề đấu giá.

Câu hỏi 15: Đào tạo nghề đấu giá quy định như thế nào?

Đáp:

1. Người đủ tiêu chuẩn quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 10 của Luật này, có thời gian làm việc trong lĩnh vực được đào tạo từ 03 năm trở lên được tham gia khóa đào tạo nghề đấu giá.

2. Thời gian khóa đào tạo nghề đấu giá là 06 tháng. Người hoàn thành khóa đào tạo nghề đấu giá được cơ sở đào tạo nghề đấu giá cấp giấy chứng nhận tốt nghiệp đào tạo nghề đấu giá.

Câu hỏi 16: Người được miễn đào tạo nghề đấu giá quy định như thế nào?

Đáp:

1. Người đã là luật sư, công chứng viên, thừa phát lại, quản tài viên, trọng tài viên có thời gian hành nghề từ 02 năm trở lên.

2. Người đã là thẩm phán, kiểm sát viên, chấp hành viên.

Câu hỏi 17: Tập sự hành nghề đấu giá quy định như thế nào?

Đáp:

1. Người có giấy chứng nhận tốt nghiệp đào tạo nghề đấu giá và người được miễn đào tạo nghề đấu giá được tập sự hành nghề đấu giá tại tổ chức đấu giá tài sản.

2. Thời gian tập sự hành nghề đấu giá là 06 tháng. Thời gian tập sự hành nghề đấu giá được tính từ ngày tổ chức đấu giá tài sản thông báo danh sách người tập sự hành nghề đấu giá tại tổ chức mình cho Sở Tư pháp nơi tổ chức đấu giá tài sản có trụ sở.

3. Tổ chức đấu giá tài sản phân công đấu giá viên hướng dẫn người tập sự hành nghề đấu giá. Đấu giá viên hướng dẫn tập sự phải hướng dẫn, giám sát và chịu trách nhiệm về các công việc do người tập sự thực hiện.

Người tập sự hành nghề đấu giá được hướng dẫn các kỹ năng hành nghề và thực hiện các công việc liên quan đến đấu giá tài sản do đấu giá viên hướng dẫn phân công và chịu trách nhiệm trước đấu giá viên hướng dẫn về những công việc đó. Người tập sự hành nghề đấu giá không được điều hành cuộc đấu giá.

4. Người hoàn thành thời gian tập sự quy định tại khoản 2 Điều này được tham dự kiểm tra kết quả tập sự hành nghề đấu giá.

Nội dung kiểm tra kết quả tập sự hành nghề đấu giá bao gồm kỹ năng hành nghề đấu giá, pháp luật về đấu giá tài sản, pháp luật có liên quan, Quy tắc đạo đức nghề nghiệp đấu giá viên.

5. Việc kiểm tra kết quả tập sự hành nghề đấu giá do Hội đồng kiểm tra kết quả tập sự hành nghề đấu giá thực hiện. Bộ Tư pháp thành lập Hội đồng kiểm tra kết quả tập sự hành nghề đấu giá; thành phần Hội đồng bao gồm đại diện Bộ Tư pháp làm Chủ tịch, đại diện các cơ quan, tổ chức có liên quan và một số đấu giá viên là thành viên.

Câu hỏi 18: Cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá quy định như thế nào?

Đáp:

1. Người đủ tiêu chuẩn theo quy định tại Điều 10 của Luật này gửi một bộ hồ sơ đề nghị cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá đến Bộ Tư pháp và nộp phí theo quy định của pháp luật. Hồ sơ bao gồm:

a) Giấy đề nghị cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá;

b) Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu bằng tốt nghiệp đại học hoặc bằng trên đại học thuộc một trong các chuyên ngành luật, kinh tế, kế toán, tài chính, ngân hàng;

c) 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;

d) Văn bản xác nhận đạt yêu cầu kiểm tra kết quả tập sự hành nghề đấu giá;

đ) Phiếu lý lịch tư pháp;

e) Một ảnh màu cỡ 3 cm x 4 cm.

2. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ trưởng Bộ Tư pháp quyết định cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá; trường hợp từ chối phải thông báo lý do bằng văn bản. Người bị từ chối cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá có quyền khiếu nại, khởi kiện theo quy định của pháp luật.

3. Người có Chứng chỉ hành nghề đấu giá được Sở Tư pháp cấp Thẻ đấu giá viên theo đề nghị của tổ chức đấu giá tài sản nơi người đó hành nghề. 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.

Chính phủ quy định chi tiết việc cấp, thu hồi Thẻ đấu giá viên.

Câu hỏi 19: Những trường hợp không được cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá quy định như thế nào?

Đáp:

1. Không đủ tiêu chuẩn quy định tại Điều 10 của Luật này.
2. Đang là sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân, viên chức quốc phòng trong cơ quan, đơn vị thuộc Quân đội nhân dân; sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, sĩ quan, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật trong cơ quan, đơn vị thuộc Công an nhân dân; cán bộ, công chức, viên chức, trừ trường hợp là công chức, viên chức được đề nghị cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá để làm việc cho Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản.
3. Bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự; có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi.
4. Đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự; bị kết án và bản án đã có hiệu lực pháp luật; đã bị kết án mà chưa được xóa án tích; đã bị kết án về tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản, các tội về tham nhũng kể cả trường hợp đã được xóa án tích.
5. Đang bị áp dụng biện pháp xử lý hành chính đưa vào cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

Câu hỏi 20: Thu hồi Chứng chỉ hành nghề đấu giá quy định như thế nào?

Đáp:

1. Người đã được cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá bị thu hồi Chứng chỉ trong những trường hợp sau:
 - a) Thuộc một trong các trường hợp quy định tại Điều 15 của Luật này;
 - b) 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;
 - c) Bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính do vi phạm quy định tại điểm b hoặc điểm c khoản 1 Điều 9 của Luật này;
 - d) Thôi hành nghề theo nguyện vọng;
 - đ) Bị tuyên bố mất tích hoặc tuyên bố là đã chết.
2. Việc thu hồi Chứng chỉ hành nghề đấu giá được thực hiện theo trình tự, thủ tục sau đây:
 - a) Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông tin về người đã được cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá thuộc trường hợp thu hồi Chứng chỉ hành nghề đấu giá quy định tại khoản 1 Điều này, Sở Tư pháp nơi đặt trụ sở của tổ chức mà người đó đang hành nghề hoặc Sở Tư pháp nơi thường trú trong trường hợp người đã được cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá nhưng chưa hành nghề có trách nhiệm tiến hành xem xét, xác minh;
 - b) Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày có căn cứ khẳng định người đã được cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá thuộc trường hợp bị thu hồi Chứng chỉ hành nghề

đấu giá, Sở Tư pháp có văn bản đề nghị Bộ Tư pháp thu hồi Chứng chỉ hành nghề đấu giá của người đó kèm theo giấy tờ có liên quan;

c) Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Sở Tư pháp, Bộ trưởng Bộ Tư pháp ra quyết định thu hồi Chứng chỉ hành nghề đấu giá. Quyết định thu hồi Chứng chỉ hành nghề đấu giá được gửi cho người bị thu hồi Chứng chỉ, tổ chức nơi người đó hành nghề, Sở Tư pháp đã có văn bản đề nghị. Trường hợp không đủ căn cứ thu hồi Chứng chỉ hành nghề đấu giá thì Bộ Tư pháp thông báo bằng văn bản cho cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

Câu hỏi 21: Hình thức hành nghề của đấu giá viên quy định như thế nào?

Đáp:

1. Đấu giá viên hành nghề theo các hình thức sau đây:

a) Hành nghề tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản;

b) Hành nghề tại doanh nghiệp đấu giá tài sản;

c) Hành nghề tại 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.

2. Việc hành nghề của đấu giá viên quy định tại điểm a khoản 1 Điều này thực hiện theo quy định của Luật này, pháp luật về cán bộ, công chức và pháp luật về viên chức.

3. 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.

4. Việc hành nghề của đấu giá viên quy định tại điểm c khoản 1 Điều này thực hiện theo quy định của Luật này và pháp luật về lao động.

Câu hỏi 22: Quyền và nghĩa vụ của đấu giá viên quy định như thế nào?

Đáp:

1. Đấu giá viên có các quyền sau đây:

a) Hành nghề trên toàn lãnh thổ Việt Nam;

b) Trực tiếp điều hành cuộc đấu giá;

c) Truất quyền tham dự cuộc đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật này;

d) Dừng cuộc đấu giá khi phát hiện có hành vi thông đồng, đùn giá hoặc gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá và thông báo cho tổ chức đấu giá tài sản;

đ) Điều hành cuộc đấu giá theo hợp đồng giữa Hội đồng đấu giá tài sản với tổ chức đấu giá tài sản nơi đấu giá viên hành nghề trong trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng thực hiện hoặc 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 trong trường hợp tổ chức tự đấu giá;

e) Hướng dẫn, giám sát việc tập sự của người tập sự hành nghề đấu giá;

g) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Đấu giá viên có các nghĩa vụ sau đây:

a) Tuân thủ nguyên tắc, trình tự, thủ tục đấu giá tài sản quy định tại Luật này;

b) Tuân theo Quy tắc đạo đức nghề nghiệp đấu giá viên;

c) Chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước tổ chức đấu giá tài sản về cuộc đấu giá do mình thực hiện;

d) Chịu trách nhiệm về các công việc do người tập sự hành nghề đấu giá mà mình hướng dẫn thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 13 của Luật này;

đ) Tham gia bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp theo quy định tại Điều 20 của Luật này;

e) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Câu hỏi 23: Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản quy định như thế nào?

Đáp:

1. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thành lập.

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. Giám đốc Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản là đấu giá viên.

Câu hỏi 24: Doanh nghiệp đấu giá tài sản quy định như thế nào?

Đáp:

1. Doanh nghiệp đấu giá tài sản được thành lập, tổ chức và hoạt động dưới hình thức doanh nghiệp tư nhân, công ty hợp danh theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Tên của doanh nghiệp đấu giá tư nhân do chủ doanh nghiệp lựa chọn, tên của công ty đấu giá hợp danh do các thành viên thỏa thuận lựa chọn và theo quy định của Luật doanh nghiệp nhưng phải bao gồm cụm từ “doanh nghiệp đấu giá tư nhân” hoặc “công ty đấu giá hợp danh”.

3. Điều kiện đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản:

a) Doanh nghiệp đấu giá tư nhân có chủ doanh nghiệp là đấu giá viên, đồng thời là Giám đốc doanh nghiệp; Công ty đấu giá hợp danh có ít nhất một thành viên hợp danh là đấu giá viên, Tổng giám đốc hoặc Giám đốc của công ty đấu giá hợp danh là đấu giá viên;

b) Có trụ sở, cơ sở vật chất, các trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho hoạt động đấu giá tài sản.

4. Những nội dung liên quan đến thành lập, tổ chức, hoạt động và chấm dứt hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản không quy định tại Luật này thì thực hiện theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

Câu hỏi 25: Quyền và nghĩa vụ của tổ chức đấu giá tài sản quy định như thế nào?

Đáp:

1. Tổ chức đấu giá tài sản có các quyền sau đây:

- a) Cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định của Luật này;
- b) Tuyển dụng đấu giá viên làm việc cho tổ chức theo quy định của pháp luật;
- c) Yêu cầu người có tài sản đấu giá cung cấp đầy đủ, chính xác thông tin, giấy tờ có liên quan đến tài sản đấu giá;
- d) Nhận thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;
- đ) Cử đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá;
- e) Thực hiện dịch vụ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, quản lý tài sản và dịch vụ khác liên quan đến tài sản đấu giá theo thỏa thuận;
- g) Xác định giá khởi điểm khi bán đấu giá tài sản quy định tại khoản 2 Điều 4 của Luật này theo ủy quyền của người có tài sản đấu giá;
- h) Phân công đấu giá viên hướng dẫn người tập sự hành nghề đấu giá;
- i) Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản hoặc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định của Luật này;
- k) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Tổ chức đấu giá tài sản có các nghĩa vụ sau đây:

- a) Thực hiện việc đấu giá tài sản theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục quy định tại Luật này và chịu trách nhiệm về kết quả đấu giá tài sản;
- b) Ban hành Quy chế cuộc đấu giá theo quy định tại Điều 34 của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan;
- c) Tổ chức cuộc đấu giá liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng;
- d) Yêu cầu người có tài sản đấu giá giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá; trường hợp được người có tài sản đấu giá giao bảo quản hoặc quản lý thì giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá;
- đ) Bồi thường thiệt hại khi thực hiện đấu giá theo quy định của pháp luật;
- e) Thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;
- g) Lập Sổ theo dõi tài sản đấu giá, Sổ đăng ký đấu giá;
- h) Đề nghị Sở Tư pháp nơi tổ chức có trụ sở cấp, thu hồi Thẻ đấu giá viên;

i) Mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho đấu giá viên của tổ chức theo quy định tại Điều 20 của Luật này;

k) Báo cáo Sở Tư pháp nơi tổ chức có trụ sở danh sách đấu giá viên đang hành nghề, người tập sự hành nghề đấu giá tại tổ chức;

l) Báo cáo Sở Tư pháp nơi tổ chức có trụ sở về tổ chức, hoạt động hàng năm hoặc trong trường hợp đột xuất theo yêu cầu; đối với doanh nghiệp có chi nhánh thì còn phải báo cáo Sở Tư pháp nơi chi nhánh của doanh nghiệp đăng ký hoạt động;

m) Chấp hành các yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc kiểm tra, thanh tra;

n) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Câu hỏi 26: Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản quy định như thế nào?

Đáp:

1. 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, được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định của Luật này.

2. Khi ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá có trách nhiệm cung cấp cho tổ chức đấu giá tài sản bằng chứng chứng minh quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc quyền được bán tài sản theo quy định của pháp luật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về bằng chứng đó.

3. Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm kiểm tra thông tin về quyền được bán tài sản do người có tài sản đấu giá cung cấp. Tổ chức đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm về giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá, trừ trường hợp tổ chức đấu giá tài sản không thông báo đầy đủ, chính xác cho người tham gia đấu giá những thông tin cần thiết có liên quan đến giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

4. Quyền, nghĩa vụ của tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá được thực hiện theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, quy định của Luật này, quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

5. Người có tài sản đấu giá hoặc tổ chức đấu giá tài sản có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về dân sự trước khi tổ chức đấu giá tài sản nhận hồ sơ tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá, trừ trường hợp luật có quy định khác.

6. Người có tài sản đấu giá có quyền hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản khi có một trong các căn cứ sau đây:

a) Tổ chức không có chức năng hoạt động đấu giá tài sản mà tiến hành cuộc đấu giá hoặc cá nhân không phải là đấu giá viên mà điều hành cuộc đấu giá, trừ trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện;

- b) Tổ chức đấu giá tài sản cố tình cho phép người không đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật tham gia đấu giá và trúng đấu giá;
- c) Tổ chức đấu giá tài sản có một trong các hành vi: không thực hiện việc niêm yết đấu giá tài sản; không thông báo công khai việc đấu giá tài sản; thực hiện không đúng quy định về bán hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá; cản trở, hạn chế người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá;
- d) Tổ chức đấu giá tài sản thông đồng, móc nối với người tham gia đấu giá trong quá trình tổ chức đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;
- đ) Tổ chức đấu giá tài sản tổ chức cuộc đấu giá không đúng quy định về hình thức đấu giá, phương thức đấu giá theo Quy chế cuộc đấu giá dẫn đến làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

Câu hỏi 27: Niêm yết việc đấu giá tài sản quy định như thế nào?

Đáp:

1. Tổ chức đấu giá tài sản niêm yết việc đấu giá tài sản 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 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;
- b) Đối với tài sản là bất 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 tổ chức cuộc đấu giá và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có bất động sản đấu giá ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

2. Các thông tin chính phải niêm yết bao gồm:

- a) Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá;
- b) Các nội dung quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 2 Điều 34 của Luật này.

3. Tổ chức đấu giá tài sản lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết đấu giá tài sản quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này trong hồ sơ đấu giá. Đối với trường hợp niêm yết tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có bất động sản đấu giá thì tổ chức đấu giá tài sản lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết hoặc lập văn bản có xác nhận về việc niêm yết của Ủy ban nhân dân cấp xã.

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 theo yêu cầu của người có tài sản đấu giá.

Câu hỏi 28: Xem tài sản đấu giá quy định như thế nào?

Đáp:

1. Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến ngày mở cuộc đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản tổ chức cho người tham gia đấu giá được trực tiếp xem tài sản hoặc mẫu tài sản trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 02 ngày. Trên tài sản hoặc mẫu tài sản phải ghi rõ tên của người có tài sản đấu giá và thông tin về tài sản đó.

2. Kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến ngày mở cuộc đấu giá, đối với tài sản đấu giá là quyền tài sản hoặc tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng thì tổ chức đấu giá tài sản tổ chức cho người tham gia đấu giá được xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 02 ngày.

Câu hỏi 29: Đăng ký tham gia đấu giá quy định như thế nào?

Đáp:

1. Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

2. Tổ chức đấu giá tài sản bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia 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 02 ngày.

3. Ngoài các điều kiện đăng ký tham gia đấu giá quy định tại Luật này và pháp luật có liên quan, người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản không được đặt thêm yêu cầu, điều kiện đối với người tham gia đấu giá.

4. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b) Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

Câu hỏi 30: Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước tham gia đấu giá quy định như thế nào?

Đáp:

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.

2. Tổ chức đấu giá tài sản chỉ được thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá, trừ trường hợp tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác nhưng phải trước ngày mở cuộc đấu giá. 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.

3. Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai; trường hợp khoản tiền đặt trước phát sinh lãi thì người tham gia đấu giá được nhận tiền lãi đó.

4. Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều này.

5. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

6. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật này;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật này;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật này;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật này.

7. Ngoài các trường hợp quy định tại khoản 6 Điều này, tổ chức đấu giá tài sản không được quy định thêm các trường hợp người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong Quy chế cuộc đấu giá.

8. Tiền đặt trước quy định tại khoản 6 Điều này thuộc về người có tài sản đấu giá. Trong trường hợp người có tài sản đấu giá là cơ quan nhà nước thì tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

Câu hỏi 31: Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, phê duyệt kết quả đấu giá tài sản quy định như thế nào?

Đáp:

1. Kết quả đấu giá tài sản là căn cứ để các bên ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc cơ sở để cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. 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.

3. Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá, trừ trường hợp người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật này hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật này. Kể từ thời điểm này, quyền và nghĩa vụ của các bên được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

4. Trình tự, thủ tục, thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

Câu hỏi 32: Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá quy định như thế nào?

Đáp:

1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

a) Yêu cầu người có tài sản đấu giá ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

b) Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

c) Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;

d) Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

a) Ký biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá;

b) Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan;

c) Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

Câu hỏi 33: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá quy định như thế nào?

Đáp: Tại Điều 42 Luật đấu giá tài sản quy định:

1. Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo trình tự sau đây:

- a) Thực hiện quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e và g khoản 1 Điều 41 của Luật này;
- b) Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;
- c) Điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này.

2. Việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

a) 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;

b) Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề;

c) 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;

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.

3. Việc chấp nhận giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức đặt giá xuống được thực hiện như sau:

a) Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu chấp nhận giá, ghi việc chấp nhận, giá khởi điểm mà đấu giá viên đưa ra vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu chấp nhận giá hoặc bỏ phiếu vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về;

b) Đấu giá viên công bố việc chấp nhận giá của từng người tham gia đấu giá với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá;

c) Đấu giá viên công bố người chấp nhận giá khởi điểm và công bố người đó là người trúng đấu giá. Trường hợp không có người nào chấp nhận giá khởi điểm thì đấu giá viên công bố mức giảm giá và tiến hành việc bỏ phiếu với mức giá đã giảm;

d) Trường hợp có từ hai người trở lên cùng chấp nhận giá khởi điểm hoặc giá đã giảm thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

4. Người có tài sản đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản thỏa thuận cách thức tiến hành bỏ phiếu và số vòng đấu giá quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này.

Câu hỏi 34: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp quy định như thế nào?

Đáp: Tại Điều 43 Luật đấu giá tài sản quy định

1. Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá, hướng dẫn về cách ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá; được tổ chức đấu giá tài sản giới thiệu từng tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo Quy chế cuộc đấu giá.

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.

3. Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá giới thiệu bản thân, người giúp việc; đọc Quy chế cuộc đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về.

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá; tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất và công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

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 bóc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Câu hỏi 35: Việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản quy định như thế nào?

Đáp: Tại Điều 56 Luật đấu giá tài sản quy định:

1. Sau khi có quyết định của người có thẩm quyền về việc đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá thông báo công khai trên trang thông tin điện tử của mình và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

2. Thông báo công khai về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản có các nội dung chính sau đây:

a) Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá;

b) Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá;

- c) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;
 - d) Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản quy định tại khoản 4 Điều này;
 - đ) Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá.
3. Người có tài sản đấu giá căn cứ hồ sơ tham gia tổ chức đấu giá của tổ chức đấu giá tài sản, tiêu chí quy định tại khoản 4 Điều này để lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản và chịu trách nhiệm về việc lựa chọn.
4. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản bao gồm:
- a) Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá;
 - b) Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả;
 - c) Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản;
 - d) Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp;
 - đ) Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố;
 - e) Các tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định.

5. Trường hợp pháp luật quy định việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thông qua đấu thầu thì thực hiện theo quy định của Luật này và pháp luật về đấu thầu.

Câu hỏi 36: Thông báo công khai việc đấu giá tài sản quy định như thế nào?

Đáp: Tại Điều 57 Luật đấu giá tài sản quy định:

1. Ngoài quy định về niêm yết việc đấu giá tài sản quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 35 của Luật này, đối với tài sản đấu giá là động sản có giá khởi điểm từ năm mươi triệu đồng trở lên và bất động sản thì tổ chức đấu giá tài sản phải thông báo công khai ít nhất hai lần trên báo in hoặc báo hình của trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản; mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc.
2. Trường hợp đấu giá theo thủ tục rút gọn quy định tại điểm b khoản 1 Điều 53 của Luật này thì tổ chức đấu giá tài sản thông báo công khai một lần việc đấu giá tài sản trên báo in hoặc báo hình của trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá.
3. Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất là 07 ngày làm việc đối với tài sản là động sản, 15 ngày đối với tài sản là bất động sản trước ngày mở cuộc đấu giá. 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 của Luật này.
4. Nội dung thông báo công khai việc đấu giá tài sản bao gồm:
 - a) Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá;
 - b) Thời gian, địa điểm đấu giá tài sản;

c) Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá;

d) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm; tiền đặt trước;

đ) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

5. Tổ chức đấu giá tài sản lưu tài liệu, hình ảnh về việc thông báo công khai quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này trong hồ sơ đấu giá.

Câu hỏi 37: Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản quy định như thế nào?

Đáp:

1. Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản do người có tài sản đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản thỏa thuận trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản. Trường hợp đấu giá tài sản quy định tại khoản 1 Điều 4 của Luật này thì thù lao dịch vụ đấu giá được xác định theo cơ chế giá dịch vụ theo khung do Bộ Tài chính quy định.

2. Chi phí đấu giá tài sản bao gồm chi phí niêm yết, thông báo công khai, chi phí thực tế hợp lý khác cho việc đấu giá tài sản do người có tài sản đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản thỏa thuận.

Câu hỏi 38: Chi phí dịch vụ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng, quản lý tài sản và dịch vụ khác liên quan đến tài sản đấu giá quy định như thế nào?

Đáp:

Cá nhân, tổ chức có yêu cầu và được tổ chức đấu giá tài sản cung cấp dịch vụ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, quản lý tài sản và dịch vụ khác liên quan đến tài sản đấu giá thì phải trả chi phí dịch vụ cho tổ chức đấu giá tài sản theo thỏa thuận giữa các bên.

Câu hỏi 39: Khiếu nại, khởi kiện về việc đấu giá tài sản của Hội đồng đấu giá tài sản quy định như thế nào?

Đáp: Tại Điều 75 Luật đấu giá tài sản quy định:

1. Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người có quyền, nghĩa vụ liên quan có quyền khiếu nại đối với quyết định, hành vi của Hội đồng đấu giá tài sản, thành viên Hội đồng đấu giá tài sản khi có căn cứ cho rằng quyết định, hành vi đó xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của mình.

2. Người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá tài sản có trách nhiệm giải quyết khiếu nại trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được khiếu nại.

3. Trường hợp hết thời hạn quy định tại khoản 2 Điều này mà không được giải quyết khiếu nại hoặc không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá tài sản thì người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người có quyền, nghĩa vụ liên quan có quyền khởi kiện tại Tòa án theo quy định của pháp luật.

Câu hỏi 40: Tố cáo về hoạt động đấu giá tài sản quy định như thế nào?

Đáp: Tại Điều 76 Luật đấu giá tài sản quy định:

1. Công dân có quyền tố cáo với cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền về hành vi vi phạm quy định về hoạt động đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.
 2. Việc giải quyết tố cáo trong hoạt động đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật về tố cáo.
-