

Số: /BTTP-ĐGTS

Hà Nội, ngày tháng năm 2021

TỜ TRÌNH

Về dự thảo Thông tư quy định tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản

Kính gửi: Bộ trưởng Lê Thành Long

Thực hiện Luật Đấu giá tài sản, khoản 2 Điều 24 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Chỉ thị số 40/CT-TTg ngày 02/11/2020 của Thủ tướng Chính phủ về tăng cường công tác quản lý Nhà nước đối với hoạt động đấu giá tài sản, Cục Bổ trợ tư pháp tham mưu Lãnh đạo Bộ ký ban hành Quyết định số 157/QĐ-BTP ngày 04/02/2021 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc thành lập Tổ soạn thảo xây dựng Thông tư quy định tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản; chủ trì phối hợp với các cơ quan, tổ chức, đơn vị liên quan nghiên cứu, xây dựng dự thảo Thông tư quy định tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản (sau đây gọi tắt là dự thảo Thông tư).

Dự thảo Thông tư đã được chỉnh lý và hoàn thiện trên cơ sở tổng hợp thực tiễn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, ý kiến đóng góp trực tiếp tại các cuộc họp, hội thảo, tọa đàm và ý kiến bằng văn bản của nhiều Bộ, ngành, địa phương, cơ quan, tổ chức... và ý kiến chỉ đạo của Lãnh đạo Bộ.

Trên cơ sở đó, Cục Bổ trợ tư pháp tóm tắt về nội dung cơ bản của dự thảo Thông tư cụ thể như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH THÔNG TƯ

Theo quy định tại khoản 2 Điều 24 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật thì Thông tư của Bộ trưởng, Thủ tướng cơ quan ngang Bộ được ban hành để quy định biện pháp thực hiện chức năng quản lý Nhà nước của mình. Thực tiễn quản lý cho thấy việc thực hiện quy định lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thời gian qua đã phát sinh nhiều khó khăn, vướng mắc. Theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản thì 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. Việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản căn cứ vào các tiêu chí tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản (gồm tiêu chí về phương án đấu giá; năng lực, kinh nghiệm, uy tín của tổ chức đấu giá; cơ sở vật chất, thù lao dịch vụ đấu giá...) và các tiêu chí cụ thể khác phù hợp với tài sản do người có tài sản quyết định để lựa chọn được tổ chức đấu giá có đủ năng lực thực hiện việc đấu giá tài sản.

Thực hiện quy định nêu trên, các cơ quan, tổ chức có tài sản đấu giá đã thực hiện tương đối nghiêm túc, đầy đủ quy định về việc thông báo công khai việc lựa chọn tổ chức đấu giá, đảm bảo tính công khai, minh bạch. Tuy nhiên, còn tình trạng người có tài sản khi đưa ra tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản đã đề ra các tiêu chí “chủ quan”, thiếu minh bạch, không trực tiếp liên quan việc tổ chức cuộc đấu giá mà chủ yếu hướng đến tổ chức đấu giá đã được lựa chọn trước, “sân sau”, ví dụ như tiêu chí đấu giá viên đồng thời là luật sư có kinh nghiệm 10 năm hành nghề; phải tốt nghiệp chuyên ngành hàng hải, điện lực; phải tốt nghiệp Đại học Luật Hà Nội hoặc Thành phố Hồ Chí Minh, hệ chính quy; có học vị thạc sĩ, tiến sĩ; tổ chức đấu giá được lựa chọn phải có ít nhất 5 chi nhánh trong cả nước, có tên trong mạng hệ thống đấu thầu quốc gia; chi phí thù lao dưới khung quy định, thậm chí là 0 đồng... Việc đưa ra các tiêu chí như nêu trên là mang tính chủ quan, tạo điều kiện cho việc lựa chọn các tổ chức đấu giá tài sản là “sân sau” của người có tài sản, có thể làm nảy sinh nhiều tiêu cực trong hoạt động đấu giá tài sản, thông đồng giữa người có tài sản với tổ chức đấu giá tài sản, tiềm ẩn nguy cơ gây thất thoát tài sản bán đấu giá (nhất là hiện nay hầu hết tài sản đấu giá là tài sản công trong đó 90% là quyền sử dụng đất).

Từ tình hình thực tiễn nêu trên, việc hướng dẫn thống nhất về các tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo hướng cụ thể hóa các tiêu chí tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản để thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đấu giá tài sản theo khoản 2 Điều 24 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, làm cơ sở cho người có tài sản thực hiện việc lựa chọn và thực hiện thống nhất trong phạm vi cả nước, khắc phục những tồn tại, bất cập trong thực tế là rất cần thiết.

II. NHỮNG NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA THÔNG TƯ

1. Về phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng và các nguyên tắc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản

Dự thảo Thông tư quy định về tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản và áp dụng đối với người có tài sản, các tổ chức đấu giá tài sản và các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Căn cứ các nguyên tắc đấu giá tài sản được quy định tại Điều 6 Luật Đấu giá tài sản, dự thảo Thông tư quy định việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản phải đảm bảo nguyên tắc tuân thủ quy định của pháp luật; bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan; theo đúng tiêu chí chấm điểm quy định tại Thông tư.

2. Về thông báo công khai tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản

- Để đảm bảo tính công khai, minh bạch của việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản cũng như tăng cường trách nhiệm của người có tài sản của quá trình đánh giá, lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, dự thảo Thông tư quy định 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

từ chuyên ngành về đấu giá tài sản việc lựa chọn tổ chức đấu giá trong thời gian ít nhất là 03 ngày làm việc trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Nội dung các tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản mà người có tài sản phải công khai cũng được quy định rõ, theo đó, căn cứ vào giá khởi điểm của tài sản đưa ra đấu giá, dự thảo Thông tư quy định hai trường hợp:

Một là, đối với tài sản đưa ra đấu giá có giá khởi điểm từ 01 tỷ đồng trở lên, người có tài sản phải đưa ra tất cả các tiêu chí thuộc 04 nhóm tiêu chí: cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết tổ chức cuộc đấu giá; phương án đấu giá khả thi, hiệu quả; năng lực, kinh nghiệm, uy tín của tổ chức đấu giá; thù lao, dịch vụ đấu giá và chi phí đấu giá tài sản. Người có tài sản đấu giá chỉ được xem xét, quyết định đối với nhóm tiêu chí khác trên cơ sở theo loại tài sản đấu giá, tình hình vụ việc tổ chức đấu giá tài sản.

Hai là, đối với tài sản đưa ra đấu giá có giá khởi điểm dưới 01 tỷ đồng, người có tài sản phải đưa ra tất cả các tiêu chí, tiêu chí thành phần thuộc nhóm tiêu chí về phương án đấu giá khả thi, hiệu quả và năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản. Các tiêu chí thuộc nhóm về cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết, thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản và nhóm tiêu chí khác do người có tài sản xem xét, quyết định căn cứ vào tính chất tài sản đấu giá và thực tiễn vụ việc đấu giá cụ thể.

Đồng thời, để tránh sự tùy tiện trong quá trình áp dụng các tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản đã ban hành, dự thảo Thông tư quy định rõ người có tài sản không được quy định thêm các tiêu chí khác ngoài 04 nhóm tiêu chí và các tiêu chí thành phần cụ thể đã được quy định tại mục I, II, III, IV của dự thảo Thông tư.

- Dự thảo Thông tư cũng quy định trường hợp tổ chức đấu giá tài sản không được đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản trong trường hợp người có tài sản là người có liên quan với tổ chức đấu giá tài sản đó theo quy định của pháp luật doanh nghiệp để đảm bảo tính khách quan, hạn chế tối đa tình trạng “sân sau” trong lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

3. Cách đánh giá tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản

- Dự thảo Thông tư quy định việc đánh giá tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản được thực hiện theo phương pháp chấm điểm với thang điểm tối đa là 100. Tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn là tổ chức có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố và phải có tổng số điểm chấm cao nhất theo các tiêu chí.

Để dự liệu trường hợp có từ hai tổ chức đấu giá trở lên có số điểm chấm bằng nhau, dự thảo Thông tư quy định việc lựa chọn tổ chức đấu giá theo thứ tự ưu tiên sau:

Một là, tổ chức có số điểm của tiêu chí về năng lực, kinh nghiệm và uy tín cao hơn;

Hai là, tổ chức có số điểm về tiêu chí phương án đấu giá khả thi, hiệu quả cao hơn;

Trường hợp có từ hai tổ chức đấu giá trở lên có số điểm chấm bằng nhau sau khi được lựa chọn theo thứ tự ưu tiên nêu trên thì người có tài sản quyết định và chịu trách nhiệm về việc lựa chọn. Quy định này nhằm nhấn mạnh tầm quan trọng của các tiêu chí năng lực, kinh nghiệm, uy tín của tổ chức đấu giá tài sản, phương án đấu giá khả thi, hiệu quả so với các nhóm tiêu chí khác; đồng thời, xác định quyền của người có tài sản cũng như tính chịu trách nhiệm của người có tài sản trong quá trình lựa chọn tổ chức đấu giá.

- Trên cơ sở nghiên cứu thời hạn được coi là chưa bị xử phạt hành chính quy định tại Điều 7 Luật Xử lý vi phạm hành chính là 12 tháng, dự thảo Thông tư quy định tổ chức đấu giá tài sản có đấu giá viên của tổ chức mình đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc bị kết án do vi phạm quy định về hoạt động đấu giá tài sản trong thời hạn 12 tháng tính đến trước ngày nộp hồ sơ thì bị trừ 20% trên tổng số điểm; tổ chức đấu giá tài sản hoặc đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản bị xử phạt vi phạm hành chính do vi phạm quy định về hoạt động đấu giá tài sản trong thời hạn 12 tháng đến trước ngày nộp hồ sơ hoặc có văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác định tổ chức đấu giá tài sản đó không đăng việc đấu giá tài sản trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản thì bị trừ 10% trên tổng số điểm, qua đó, góp phần tăng cường ý thức tuân thủ pháp luật của tổ chức đấu giá tài sản và đấu giá viên trong quá trình hành nghề cũng như nhấn mạnh tầm quan trọng của việc đăng thông báo công khai việc đấu giá tài sản trên Cổng thông tin quốc gia về đấu giá tài sản.

- Xuất phát từ thực tiễn một số loại tài sản bắt buộc phải đưa ra đấu giá có tính đặc thù cao, đòi hỏi việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản phải được thực hiện bởi những chuyên gia có trình độ chuyên môn chuyên sâu như đấu giá tần số vô tuyến điện, đấu giá quyền khai thác khoáng sản... cũng như phản ánh đúng quyền của người có tài sản trong việc lựa chọn tổ chức đấu giá, dự thảo Thông tư quy định người có tài sản tự đánh giá các tiêu chí lựa chọn hoặc được thành lập tổ đánh giá hoặc hình thức khác phù hợp để đánh giá các tiêu chí lựa chọn và chịu trách nhiệm về kết quả đánh giá.

Dự thảo Thông tư quy định cụ thể người có tài sản có trách nhiệm thông báo công khai kết quả chấm điểm cụ thể theo các tiêu chí của tổ chức đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả theo các hình thức tương tự như khi thông báo công khai việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản. Qua đó, các tổ chức đấu giá tài sản tham gia lựa chọn có thể thuận lợi trong việc theo dõi kết quả một cách cụ thể, chi tiết, bảo đảm tính minh bạch, rõ ràng cũng như tăng cường tính trách nhiệm của người có tài sản trong quá trình chấm điểm.

- Bên cạnh các trách nhiệm trong quá trình đánh giá, dự thảo Thông tư cũng quy định quyền của người có tài sản khi phát hiện thông tin trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của tổ chức đấu giá tài sản là giả mạo, không chính xác thì có quyền không xem xét, đánh giá hồ sơ đó; nếu tổ chức đấu giá đó đã được lựa chọn thì người có tài sản hủy bỏ kết quả và thông báo công khai việc

hủy bỏ. Người có tài sản còn có quyền từ chối không xem xét, đánh giá hồ sơ đối với các tổ chức đã có hành vi cung cấp thông tin giả mạo hoặc không chính xác trong hồ sơ.

4. Nội dung tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản

Căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản, dự thảo Thông tư quy định 5 nhóm tiêu chí và các tiêu chí thành phần cụ thể để lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản gồm:

Một là, nhóm tiêu chí cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá (20/100 điểm – chiếm 1/5 tổng điểm):

- Các tiêu chí về cơ sở vật chất đảm bảo cho việc đấu giá **(10 điểm)**:

Theo quy định của Luật Đấu giá tài sản thì tổ chức đấu giá tài sản phải niêm yết việc đấu giá tài sản, tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tại trụ sở của tổ chức mình, tổ chức cuộc đấu giá tại trụ sở tổ chức hoặc thuê địa điểm tổ chức cuộc đấu giá. Trên cơ sở đó, dự thảo Thông tư quy định các tiêu chí về cơ sở vật chất bao gồm tổ chức đấu giá tài sản có nơi tổ chức cuộc đấu giá thuộc quyền sở hữu hoặc sử dụng hợp pháp và địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá công khai, thuận tiện, dễ tiếp cận. Xuất phát từ đặc thù một số loại tài sản thường thu hút số lượng người tham gia đấu giá lớn như đấu giá quyền sử dụng đất..., dự thảo Thông tư đã quy định điểm chênh lệch giữa diện tích của nơi tổ chức cuộc đấu giá là dưới 30m² và trên 30m² để đảm bảo thuận lợi cho việc tổ chức cuộc đấu giá cũng như tính đến điều kiện của các tỉnh miền núi, vùng sâu, vùng xa.

- Các tiêu chí về trang thiết bị cần thiết bảo đảm việc đấu giá **(06 điểm)**:

Các trang thiết bị như máy tính, máy in, máy chiếu, thùng đựng phiếu trả giá bảo mật, hệ thống camera giám sát... hỗ trợ tích cực cho tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên trong toàn bộ quy trình chuẩn bị, tổ chức đấu giá tài sản, góp phần đảm bảo cuộc đấu giá diễn ra hiệu quả, khách quan, công khai, minh bạch cũng như việc theo dõi, kiểm tra, giám sát của người có tài sản. Vì vậy, dự thảo Thông tư quy định việc chấm điểm đối với các tổ chức đấu giá tài sản đáp ứng các tiêu chí về trang thiết bị nêu trên.

- Tiêu chí về việc tổ chức đấu giá tài sản có trang thông tin điện tử của tổ chức mình và trang thông tin đó đang hoạt động; tiêu chí về việc tổ chức đấu giá tài sản có triển khai hình thức đấu giá trực tuyến **(04 điểm)**:

Để đảm bảo tính phân loại cũng như khuyến khích, ưu tiên các tổ chức đấu giá tài sản mới thành lập, tổ chức đấu giá tài sản có ứng dụng công nghệ thông tin vào hoạt động của tổ chức mình, dự thảo Thông tư quy định tiêu chí chấm điểm đối với tổ chức đấu giá tài sản có trang thông tin điện tử của tổ chức

mình đang hoạt động và đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt tổ chức cuộc đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến¹.

Hai là, nhóm tiêu chí về phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (25/100 điểm – chiếm 1/4 tổng điểm)

Phương án đấu giá là tiêu chí được đánh giá có tính “định tính” khá cao. Vì vậy, để đảm bảo chặt chẽ, minh bạch, dự thảo Thông tư quy định tổ chức đấu giá tài sản phải có thuyết minh đầy đủ, rõ ràng trình tự thực hiện và đề xuất các công việc thực hiện trong phương án đấu giá để người có tài sản có cơ sở xác định tính khả thi, hiệu quả của phương án đấu giá mà tổ chức đấu giá tài sản xây dựng. Các tiêu chí để đánh giá tính khả thi, hiệu quả của phương án đấu giá cũng được xây dựng theo hướng cụ thể hóa các quy định của Luật Đấu giá tài sản về trình tự, thủ tục đấu giá tài sản trong đó tập trung vào các nội dung sau:

- Phương án đấu giá *đúng với quy định của pháp luật, quyết định của cơ quan có thẩm quyền về phê duyệt việc tổ chức đấu giá*, đảm bảo tính công khai, minh bạch, khách quan và hiệu quả.

- Phương án đấu giá *đề xuất được thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá, buổi công bố giá thuận lợi; hình thức tổ chức cuộc đấu giá, bước giá, số vòng đấu giá có tính khả thi cao và hiệu quả.*

- Phương án đấu giá *đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, dìm giá, “quân xanh, quân đỏ”.*

- Phương án đấu giá có giải pháp *đảm bảo an toàn, an ninh trật tự* cho cuộc đấu giá.

- Phương án đấu giá *đề xuất thêm các hình thức niêm yết, thông báo công khai khác ngoài hình thức, địa điểm theo quy định của pháp luật hoặc cách thức khác tăng mức độ phổ biến thông tin đấu giá.*

Ba là, nhóm tiêu chí về năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản (45/100 điểm – chiếm gần 1/2 tổng điểm)

Dự thảo Thông tư quy định nhóm tiêu chí về năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản là nhóm tiêu chí quan trọng nhất, thể hiện sự phân loại giữa các tổ chức đấu giá, trong đó tập trung quy định cụ thể các tiêu chí này:

- Có hợp đồng dịch vụ đấu giá cùng loại tài sản quy định tại khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản trong năm trước liền kề với các mức giá trị hợp đồng khác nhau.

- Đã tổ chức đấu giá thành các cuộc đấu giá trong năm trước liền kề mà có chênh lệch trung bình giữa giá trúng đấu giá so với giá khởi điểm.

- Thời gian hoạt động trong lĩnh vực đấu giá tài sản.

¹ Hiện nay, theo số liệu báo cáo của các địa phương thì tính đến tháng 3/2021, cả nước có 04 tổ chức đấu giá tài sản được phê duyệt hình thức đấu giá trực tuyến: 02 tổ chức tại Hà Nội và 02 tổ chức tại Đà Nẵng.

- Số lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản.
- Kinh nghiệm của hành nghề đấu giá viên (dựa trên số năm hành nghề của đấu giá viên).
- Đóng thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc nộp ngân sách Nhà nước trong năm liền kề.
- Đội ngũ nhân viên có ký hợp đồng lao động.
- Việc mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho đấu giá viên.
- Có người tập sự hành nghề trong tổ chức đấu giá trong năm trước liền kề hoặc năm nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn.

Để đảm bảo tính phân loại giữa các tổ chức đấu giá tài sản nhưng vẫn tạo điều kiện cho các tổ chức mới thành lập hoặc có quy mô nhỏ có cơ hội được lựa chọn thông qua các tiêu chí phù hợp, dự thảo Thông tư quy định theo hướng từng tiêu chí cụ thể đều có mức điểm tối đa và điểm tối thiểu, trong đó những tổ chức mới thành lập, có quy mô nhỏ vẫn được chấm điểm như tổ chức chưa có hợp đồng dịch vụ đấu giá cùng loại tài sản trong năm trước liền kề, tổ chức hoạt động dưới 05 năm, tổ chức có 01 đấu giá viên hoặc không có đấu giá viên có thời gian hành nghề trên 10 năm vẫn được tính điểm.

Bốn là, nhóm tiêu chí về thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp (05/100 điểm – chiếm 1/20 tổng điểm)

Qua theo dõi, hiện nay nhiều trường hợp người có tài sản đấu giá đưa ra tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá với mức thù lao dịch vụ đấu giá 0 đồng hoặc tổ chức đấu giá tài sản chấp nhận mức này để được lựa chọn. Tuy nhiên, theo quy định của Thông tư 108/2020/TT-BTC của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mức thù lao tối thiểu là 01 triệu đồng/hợp đồng thì việc tổ chức đấu giá tài sản đưa ra mức thù lao 0 đồng (phần tỷ lệ %) dẫn đến tình trạng cạnh tranh không lành mạnh. Do đó, dự thảo Thông tư đã quy định rõ mức điểm tối đa đối với tiêu chí này là tổ chức đấu giá tài sản chỉ được tối đa là 05 điểm.

Năm là, nhóm tiêu chí khác theo tính chất của tài sản đấu giá, tình hình thực tiễn tổ chức việc đấu giá do người có tài sản quyết định (05/100 điểm – chiếm 1/20 tổng điểm)

Để đảm bảo quyền của người có tài sản trong quá trình lựa chọn tổ chức đấu giá, dự thảo Thông tư quy định tỷ lệ 5% của tổng điểm để người có tài sản chủ động đưa ra các tiêu chí riêng trên cơ sở căn cứ vào tính chất của tài sản đấu giá và tình hình thực tiễn của việc tổ chức đấu giá. Tỷ lệ này vừa đảm bảo tính linh hoạt cho quá trình áp dụng trên thực tế vừa tránh được tình trạng tùy nghi, “chủ quan”, thiếu minh bạch trong việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

5. Về nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan có liên quan

Dự thảo Thông tư quy định cụ thể nhiệm vụ, quyền hạn của Cục Bổ trợ tư pháp, Thanh tra Bộ, Vụ Tổ chức cán bộ, các đơn vị thuộc Bộ Tư pháp và Sở Tư

pháp các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương liên quan đến việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, quản lý nhà nước và tổ chức thi hành pháp luật về đấu giá tài sản. Xuất phát từ thực tiễn hiện nay hơn 90% tài sản đấu giá là tài sản công, để người có tài sản có thêm cơ sở trong việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, dự thảo Thông tư quy định trách nhiệm của Sở Tư pháp với vai trò là cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đấu giá tài sản phối hợp cung cấp thông tin về tổ chức, hoạt động của tổ chức đấu giá tài sản cho người có tài sản trong việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản khi có yêu cầu.

Trên đây là những nội dung cơ bản của dự thảo Thông tư quy định tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản, Cục Bỏ trợ tư pháp kính trình Bộ trưởng xem xét, cho ý kiến chỉ đạo.

(Xin gửi kèm theo dự thảo Thông tư quy định tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thứ trưởng Phan Chí Hiếu (để báo cáo);
- Cục trưởng (để báo cáo);
- Công thông tin điện tử Bộ Tư pháp;
- Lưu: VT, ĐGTS, TT, HGTM.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Nguyễn Thị Mai

Số: /2021/TT-BTP

Hà Nội, ngày tháng năm 2021

THÔNG TƯ

**Quy định tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản
theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản**

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

Căn cứ Nghị định số 96/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 8 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tư pháp;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Bổ trợ tư pháp, Bộ Tư pháp;

Bộ trưởng Bộ Tư pháp ban hành Thông tư quy định tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Thông tư này quy định về tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản.

2. Thông tư này áp dụng đối với người có tài sản, các tổ chức đấu giá tài sản và các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 2. Nguyên tắc lựa chọn

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. Theo đúng tiêu chí chấm điểm quy định tại Phụ lục của Thông tư này.

Điều 3. Nội dung tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản

1. Nhóm tiêu chí cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá.

2. Nhóm tiêu chí về phương án đấu giá khả thi, hiệu quả.

3. Nhóm tiêu chí về năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản.

4. Nhóm tiêu chí về thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp.

5. Nhóm tiêu chí khác theo loại tài sản đấu giá, tình hình vụ việc tổ chức việc đấu giá.

Điều 4. Thông báo công khai tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá

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. Khi thông báo công khai việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá đưa ra các tiêu chí như sau:

a) Tất cả các tiêu chí, tiêu chí thành phần quy định tại các mục I, II, III và IV Phụ lục Thông tư này.

b) Tiêu chí quy định tại mục V Phụ lục Thông tư này tùy theo tính chất tài sản đấu giá, thực tiễn vụ việc tổ chức đấu giá do người có tài sản quyết định.

2. Trường hợp tài sản đưa ra đấu giá có giá khởi điểm dưới 1 tỷ đồng thì người có tài sản đưa ra các tiêu chí như sau:

a) Tất cả các tiêu chí, tiêu chí thành phần quy định tại mục II và mục III Phụ lục Thông tư này.

b) Các tiêu chí quy định tại mục I, IV hoặc mục V Phụ lục Thông tư này tùy theo tính chất tài sản đấu giá, thực tiễn vụ việc tổ chức đấu giá do người có tài sản quyết định.

3. Người có tài sản không được quy định thêm các tiêu chí khác ngoài các tiêu chí quy định tại mục I, II, III và IV Phụ lục Thông tư này.

4. Thời gian thông báo công khai việc lựa chọn tổ chức đấu giá ít nhất là 03 ngày làm việc, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Tổ chức đấu giá tài sản không được đăng ký tham gia trong trường hợp người có tài sản là người có liên quan với tổ chức đấu giá tài sản đó theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

Điều 5. Đánh giá tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản

1. Việc đánh giá tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thực hiện theo phương pháp chấm điểm với thang điểm tối đa là 100.

2. Người có tài sản chấm điểm theo các tiêu chí quy định tại khoản 1 Điều 4 Thông tư này. Tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn là tổ chức có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố và phải có tổng số điểm chấm cao nhất theo các tiêu chí.

3. Trường hợp có từ 02 tổ chức đấu giá tài sản trở lên có số điểm cao nhất bằng nhau thì người có tài sản lựa chọn theo thứ tự ưu tiên như sau:

a) Tổ chức có số điểm của tiêu chí về năng lực, kinh nghiệm và uy tín cao hơn;

b) Tổ chức có số điểm của tiêu chí về phương án đấu giá khả thi, hiệu quả cao hơn.

4. Trường hợp có từ 02 tổ chức đấu giá trở lên có số điểm chấm bằng nhau sau khi được lựa chọn theo thứ tự ưu tiên tại khoản 3 Điều này thì người có tài sản quyết định và chịu trách nhiệm về việc lựa chọn.

5. Tổ chức đấu giá tài sản có đấu giá viên của tổ chức mình bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc bị kết án do vi phạm quy định về hoạt động đấu giá tài sản trong thời hạn 12 tháng tính đến trước ngày nộp hồ sơ thì bị trừ 20% trên tổng số điểm.

Tổ chức đấu giá tài sản hoặc đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản bị xử phạt vi phạm hành chính do vi phạm quy định về hoạt động đấu giá tài sản trong thời hạn 12 tháng đến trước ngày nộp hồ sơ hoặc có văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác định tổ chức đấu giá tài sản đó không đăng việc đấu giá tài sản trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản thì bị trừ 10% trên tổng số điểm.

6. Người có tài sản tự đánh giá các tiêu chí lựa chọn hoặc thành lập tổ đánh giá hoặc hình thức khác phù hợp để đánh giá các tiêu chí lựa chọn và chịu trách nhiệm về kết quả đánh giá.

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả chấm điểm lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản thông báo công khai về kết quả chấm điểm theo các tiêu chí của tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn trên Trang thông tin điện tử của mình (nếu có) và Cổng thông tin quốc gia về đấu giá tài sản.

7. Trường hợp phát hiện thông tin trong hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức việc đấu giá do tổ chức đấu giá tài sản cung cấp là giả mạo hoặc không chính xác thì người có tài sản không xem xét, đánh giá hồ sơ đó. Trường hợp tổ chức đấu giá tài sản đó đã được lựa chọn thì người có tài sản hủy bỏ kết quả lựa chọn đó và thông báo công khai trên Trang thông tin điện tử của mình (nếu có) và Cổng thông tin quốc gia về đấu giá tài sản.

Người có tài sản có quyền từ chối không xem xét, đánh giá hồ sơ đăng ký tham gia đối với tổ chức đấu giá tài sản đã có hành vi cung cấp thông tin giả mạo hoặc không chính xác trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn.

Điều 6. Nhiệm vụ, quyền hạn của Cục Bảo trợ tư pháp, các đơn vị có liên quan thuộc Bộ Tư pháp và Sở Tư pháp các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

1. Cục Bảo trợ tư pháp là cơ quan tham mưu, giúp Bộ trưởng Bộ Tư pháp quản lý nhà nước và tổ chức thi hành pháp luật về đấu giá tài sản, có các nhiệm

vụ, quyền hạn sau đây:

a) Hướng dẫn, giải đáp các vướng mắc liên quan đến việc thực hiện Thông tư này;

b) Thanh tra; kiểm tra; xử lý vi phạm, giải quyết khiếu nại, tố cáo về lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

d) Thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn khác theo quy định của Luật Đấu giá tài sản, Thông tư này và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

2. Thanh tra Bộ, các đơn vị có liên quan thuộc Bộ Tư pháp thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của mình liên quan đến việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản phối hợp với Cục Bỏ trợ tư pháp trong việc thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Sở Tư pháp các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có các nhiệm vụ, quyền hạn sau đây:

a) Phối hợp cung cấp thông tin về tổ chức, hoạt động của tổ chức đấu giá tài sản cho người có tài sản trong việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản khi có yêu cầu;

b) Kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm và giải quyết khiếu nại, tố cáo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

c) Thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn khác theo quy định của Luật Đấu giá tài sản, Thông tư này và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày..... tháng.... năm

Nơi nhận:

- Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- Phó Thủ tướng Chính phủ ... (để báo cáo);
- Ủy ban Pháp luật của Quốc hội;
- Ủy ban Tư pháp của Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ;
- UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Sở Tư pháp các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Bộ Tư pháp: các Thứ trưởng, các đơn vị thuộc Bộ;
- Công báo; Website Chính phủ;
- Cổng thông tin điện tử Bộ Tư pháp;
- Lưu: VT, Cục BTTP.

BỘ TRƯỞNG

Lê Thành Long

PHỤ LỤC

(Ban hành kèm theo Thông tư số /2021/TT-BTP ngày tháng năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp)

BẢNG ĐIỂM TIÊU CHÍ LỰA CHỌN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN¹

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
I	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá	20,0
1	Cơ sở vật chất đảm bảo cho việc đấu giá	10,0
1.1	<i>Có nơi tổ chức cuộc đấu giá thuộc quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức đấu giá tài sản</i>	3,0
1.2	<i>Diện tích nơi tổ chức cuộc đấu giá (chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí a hoặc b)</i>	4,0
	<i>a) Diện tích dưới 30m²</i>	3,0
	<i>b) Diện tích trên 30m²</i>	4,0
1.3	<i>Địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được bố trí ở vị trí công khai, thuận tiện</i>	3,0
2	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	06
2.1	<i>Có máy in; máy tính; máy chiếu; thùng đựng phiếu trả giá đảm bảo chắc chắn, an toàn, bảo mật và các phương tiện khác đảm bảo cho việc đấu giá tài sản</i>	3,0
2.2	<i>Có hệ thống camera giám sát hoặc công cụ ghi hình tại nơi tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nơi tổ chức cuộc đấu giá</i>	3,0
3	Có trang thông tin điện tử của tổ chức đang hoạt động	3,0
4	Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt tổ chức cuộc đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến	1,0
II	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ, rõ ràng trình tự thực hiện và đề xuất các công việc thực hiện)	25,0
1	Phương án đấu giá đề xuất việc tổ chức đấu giá đúng quy định của pháp luật, quyết định của cơ quan có thẩm quyền về phê duyệt việc tổ chức đấu giá, đảm bảo tính công khai, minh bạch, khách quan	5,0
2	Phương án đấu giá đề xuất được thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá, buổi công bố giá thuận lợi; hình thức tổ chức cuộc đấu giá, bước giá, số vòng đấu giá có tính khả thi và hiệu quả cao	5,0
3	Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, đùm giã, quân xanh, quân đỏ	5,0
4	Phương án đấu giá có giải pháp đảm bảo an toàn, an ninh trật tự cho cuộc đấu giá	5,0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
5	Phương án đấu giá đề xuất thêm các hình thức niêm yết, thông báo công khai khác ngoài hình thức, địa điểm theo quy định của pháp luật hoặc cách thức khác tăng mức độ phổ biến thông tin đấu giá	5,0
III	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản	45,0
1	Có hợp đồng dịch vụ đấu giá cùng loại tài sản quy định tại khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản trong năm trước liền kề (<i>chỉ chọn chấm điểm của một trong các tiêu chí 1.1, 1.2, 1.3 hoặc 1.4</i>)	6,0
1.1	<i>Không có hợp đồng</i>	2,0
1.2	<i>Có tổng giá trị hợp đồng dưới 500 triệu đồng</i>	3,0
1.3	<i>Có tổng giá trị hợp đồng từ 500 triệu đồng đến 1 tỷ đồng</i>	4,0
1.4	<i>Có tổng giá trị hợp đồng trên 1 tỷ đồng</i>	6,0
2	Đã tổ chức đấu giá thành các cuộc đấu giá trong năm trước liền kề mà chênh lệch trung bình giữa giá trúng đấu giá so với giá khởi điểm (<i>chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 2.1, 2.2, 2.3 hoặc 2.4</i>)	6,0
2.1	<i>Chênh lệch trung bình dưới 5% so với giá khởi điểm</i>	2,0
2.2	<i>Chênh lệch trung bình từ 5% đến 10% so với giá khởi điểm</i>	3,0
2.3	<i>Chênh lệch trung bình từ 10% đến 20% so với tổng giá khởi điểm</i>	4,0
2.4	<i>Chênh lệch trung bình trên 20% so với tổng giá khởi điểm</i>	6,0
3	Thời gian hoạt động trong lĩnh vực đấu giá tài sản (<i>chỉ chọn chấm điểm của một trong các tiêu chí 3.1, 3.2 hoặc 3.3</i>)	5,0
3.1	<i>Dưới 05 năm</i>	3,0
3.2	<i>Từ 05 năm đến 10 năm</i>	4,0
3.3	<i>Trên 10 năm trở lên</i>	5,0
4	Số lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản (<i>chỉ chọn chấm điểm của một trong các tiêu chí 4.1, 4.2 hoặc 4.3</i>)	5,0
4.1	<i>01 đấu giá viên</i>	2,0
4.2	<i>Từ 02 đến 05 đấu giá viên</i>	3,0
4.3	<i>Trên 05 đấu giá viên</i>	5,0
5	Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản (<i>chỉ chọn chấm điểm của một trong các tiêu chí 5.1, 5.2 hoặc 5.3</i>)	5,0
5.1	<i>Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề trên 10 năm</i>	3,0
5.2	<i>Từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề trên 10 năm</i>	4,0
5.3	<i>Trên 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề trên 10 năm</i>	5,0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
6	Đóng thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc nộp ngân sách Nhà nước trong năm liền kề (<i>chỉ chọn chấm điểm của một trong các tiêu chí 6.1, 6.2, 6.3 hoặc 6.4</i>)	7,0
6.1	Dưới 200 triệu đồng	3,0
6.2	Từ 200 triệu đồng đến 500 triệu đồng	4,0
6.3	Từ 500 triệu đồng đến 1 tỷ đồng	5,0
6.4	Trên 1 tỷ đồng trở lên	7,0
7	Đội ngũ nhân viên có ký hợp đồng lao động (<i>chỉ chọn chấm điểm của một trong các tiêu chí 7.1 hoặc 7.2</i>)	4,0
7.1	Dưới 03 nhân viên	2,0
7.2	Trên 03 nhân viên	4,0
8	Mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho đấu giá viên (<i>chỉ chọn chấm điểm của một trong các tiêu chí 8.1 hoặc 8.2</i>)	5,0
8.1	Cho tất cả đấu giá viên của tổ chức	5,0
8.2	Chỉ một số đấu giá viên của tổ chức	3,0
9	Có người tập sự hành nghề trong tổ chức đấu giá trong năm trước liền kề hoặc năm nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn	2,0
IV	Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp (chỉ chọn chấm điểm của một trong các tiêu chí 1 hoặc 2, 3)	5,0
1	Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính	2,0
2	Giảm dưới 20% mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính	3,0
3	Giảm từ 20% trở lên của mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính	5,0
V	Tiêu chí khác theo tính chất của tài sản đấu giá, tình hình thực tiễn tổ chức việc đấu giá do người có tài sản quyết địnhⁱⁱ	5,0

Ghi chú:

ⁱ Hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá do tổ chức đấu giá tài sản chuẩn bị, có dấu xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản. Tổ chức đấu giá tài sản chịu trách nhiệm đối với các giấy tờ, tài liệu chứng minh các tiêu chí trong hồ sơ đăng ký tham gia của mình.

ⁱⁱ Căn cứ tính chất của tài sản đấu giá, tình hình thực tiễn tổ chức việc đấu giá tài sản, người có tài sản quyết định đưa ra các tiêu chí quy định tại mục V Phụ lục này.