



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

Hà Nội, ngày 09 tháng 12 năm 2016

GIỚI THIỆU

**Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được Quốc hội khóa XIV
thông qua ngày 17 tháng 11 năm 2016**

**I. MỤC TIÊU, QUAN ĐIỂM CHỈ ĐẠO XÂY DỰNG LUẬT ĐẤU GIÁ
TÀI SẢN**

1. Mục tiêu

Tạo cơ sở pháp lý ổn định, thống nhất, lâu dài cho sự phát triển hoạt động đấu giá tài sản theo hướng chuyên nghiệp hóa; nâng cao chất lượng đội ngũ đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản và chất lượng hoạt động đấu giá tài sản; thúc đẩy dịch vụ đấu giá tài sản phát triển trong hệ thống các ngành, lĩnh vực dịch vụ theo cơ chế thị trường; 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.

2. Quan điểm chỉ đạo

Việc xây dựng Luật đấu giá tài sản được dựa trên các quan điểm chỉ đạo cơ bản sau đây:

Thứ nhất, tiếp tục thể chế hóa chủ trương, quan điểm đã được xác định trong các nghị quyết của Đảng về hoàn thiện thể chế kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa, cải cách hành chính, đặc biệt là Nghị quyết số 49-NQ/TW ngày 02/6/2005 về Chiến lược cải cách tư pháp đến năm 2020 theo hướng từng bước hoàn thiện cơ sở pháp lý cho hoạt động hỗ trợ tư pháp, xã hội hóa hoạt động đấu giá tài sản.

Thứ hai, bảo đảm phù hợp với quy định của Hiến pháp năm 2013; thống nhất, đồng bộ với các luật, bộ luật có liên quan.

Thứ ba, xây dựng trình tự, thủ tục đấu giá tài sản áp dụng thống nhất cho các loại tài sản đấu giá trên cơ sở kế thừa, luật hóa các quy định còn phù hợp của Nghị định số 17/2010/NĐ-CP; khắc phục những tồn tại, bất cập của hoạt động đấu giá tài sản hiện nay, đảm bảo tính công khai, minh bạch, khách quan; nâng cao chất lượng, tính chuyên nghiệp, tăng cường trách nhiệm pháp lý, trách nhiệm nghề nghiệp của đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản; tham khảo có chọn lọc kinh nghiệm của nước ngoài phù hợp với điều kiện thực tiễn của Việt Nam.

II. BỐ CỤC CỦA LUẬT ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Luật đấu giá tài sản gồm 8 chương, 81 điều, cụ thể như sau:

- **Chương I:** Những quy định chung gồm 9 điều (từ Điều 1 đến Điều 9) gồm các quy định về phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng, áp dụng Luật đấu giá tài sản và quy định về trình tự, thủ tục đấu giá tài sản tại các luật khác, tài sản đấu giá, giải thích từ ngữ, nguyên tắc đấu giá, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, giá khởi điểm, giám định tài sản đấu giá, các hành vi bị nghiêm cấm.

- **Chương II:** Đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản gồm 23 điều (từ Điều 10 đến Điều 32) gồm các quy định về tiêu chuẩn đấu giá viên, đào tạo, miễn đào tạo nghề đấu giá, tập sự hành nghề đấu giá, cấp, thu hồi chứng chỉ hành nghề đấu giá, hình thức hành nghề, quyền và nghĩa vụ của đấu giá viên, tổ chức xã hội – nghề nghiệp của đấu giá viên; tổ chức đấu giá tài sản, quyền, nghĩa vụ của tổ chức đấu giá tài sản, đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản, chi nhánh, văn phòng đại diện của doanh nghiệp đấu giá tài sản, chấm dứt hoạt động, thu hồi giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản.

- **Chương III:** Trình tự, thủ tục đấu giá tài sản gồm 22 điều (từ Điều 33 đến Điều 54) gồm các quy định về hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, quy chế cuộc đấu giá, niêm yết việc đấu giá, địa điểm đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá, tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước, hình thức, phương thức đấu giá, biên bản đấu giá, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, quyền, nghĩa vụ của người có tài sản đấu giá, người trúng đấu giá, rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận, từ chối kết quả trúng đấu giá, đấu giá không thành, đấu giá theo thủ tục rút gọn.

- **Chương IV:** Đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá gồm 11 điều (từ Điều 55 đến Điều 65) gồm các quy định về lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, thông báo công khai việc đấu giá tài sản, công khai giá khởi điểm, phương thức đấu giá, thành lập Hội đồng đấu giá tài sản, nguyên tắc hoạt động, quyền, nghĩa vụ của Hội đồng đấu giá tài sản, nhiệm vụ, quyền hạn của Chủ tịch, thành viên Hội đồng đấu giá tài sản, đấu giá nợ xấu và tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu.

- **Chương V:** Thủ lao dịch vụ đấu giá tài sản, chi phí đấu giá tài sản gồm 3 điều (từ Điều 66 đến Điều 68) gồm các quy định về thủ lao dịch vụ đấu giá tài sản, chi phí đấu giá tài sản, chi phí dịch vụ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền quản lý tài sản, quản lý, sử dụng thủ lao dịch vụ đấu giá tài sản, chi phí đấu giá tài sản, chi phí dịch vụ và các khoản thu khác.

- **Chương VI:** Xử lý vi phạm, hủy kết quả đấu giá tài sản, bồi thường thiệt hại gồm 8 điều (từ Điều 69 đến Điều 76) gồm các quy định về xử lý vi phạm đối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, hủy kết quả đấu giá tài sản, hậu quả pháp lý khi hủy kết quả đấu giá, giải quyết tranh chấp, khiếu nại, khởi kiện về việc đấu giá của Hội đồng đấu giá, tố cáo về hoạt động đấu giá tài sản.

- **Chương VII:** Quản lý nhà nước về đấu giá tài sản gồm 3 điều (từ Điều 77 đến Điều 79) gồm các quy định về trách nhiệm của Chính phủ, các bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong công tác quản lý nhà nước về đấu giá tài sản.

- **Chương VIII:** Điều khoản thi hành gồm 02 Điều (Điều 80 và Điều 81) gồm các quy định về chuyển tiếp và hiệu lực thi hành.

III. NHỮNG NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA LUẬT ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. Phạm vi điều chỉnh

Luật đấu giá tài sản quy định tài sản bán đấu giá bao gồm tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá và tài sản thuộc sở hữu của tổ chức, cá nhân tự nguyện lựa chọn bán thông qua đấu giá. Đối với tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá, Luật liệt kê cụ thể các loại tài sản này trên cơ sở rà soát quy định tại pháp luật chuyên ngành nhằm bảo đảm công khai, minh bạch, làm cơ sở cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân tuân thủ trình tự, thủ tục quy định tại Luật đấu giá tài sản khi bán đấu giá các loại tài sản đó. Đồng thời, để đảm bảo tính thống nhất, ổn định, lâu dài, Luật đấu giá tài sản có quy định mở trong trường hợp pháp luật chuyên ngành sau này có quy định tài sản phải bán thông qua đấu giá thì cũng thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật.

2. Nguyên tắc đấu giá tài sản và các hành vi bị nghiêm cấm

Luật đấu giá tài sản quy định các nguyên tắc đấu giá tài sản bao gồm bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, khách quan, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên. Để đề cao trách nhiệm pháp lý, trách nhiệm của đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản, người tham gia đấu giá, Luật đấu giá tài sản quy định các hành vi bị nghiêm cấm đối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cơ quan, tổ chức có liên quan.

3. Mối quan hệ giữa Luật đấu giá tài sản và các luật khác

Nhằm thống nhất trình tự, thủ tục bán đấu giá đối với các loại tài sản phải bán đấu giá, tránh tình trạng quy định tản mạn, trùng lặp, mâu thuẫn hoặc chồng chéo trong các văn bản quy phạm pháp luật về bán đấu giá tài sản, qua đó, góp phần minh bạch hóa hoạt động bán đấu giá, chống thất thoát tài sản Nhà nước, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân, Luật đấu giá tài sản quy định trình tự, thủ tục bán đấu giá áp dụng thống nhất đối với các loại tài sản bán đấu giá thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật; trong trường hợp có sự khác nhau về trình tự, thủ tục đấu giá giữa quy định của Luật đấu giá tài sản và các luật khác thì áp dụng quy định của Luật đấu giá tài sản.

4. Đấu giá viên

Để nâng cao chất lượng đội ngũ đấu giá viên và tính chuyên nghiệp trong hoạt động hành nghề đáp ứng yêu cầu thực tiễn, Luật đấu giá tài sản quy định theo

hướng người muốn trở thành đấu giá viên phải tham gia khóa đào tạo nghề đấu giá với thời gian là 06 tháng (người có ít nhất 03 năm công tác trong lĩnh vực được đào tạo mới được tham gia khóa đào tạo nghề); tập sự hành nghề đấu giá trong thời gian 06 tháng và đạt yêu cầu kiểm tra kết quả tập sự hành nghề đấu giá. Luật đấu giá tài sản cũng đã thu hẹp đối tượng được miễn đào tạo nghề đấu giá, theo đó chỉ những người đã qua các khóa đào tạo về nghề nghiệp và có kỹ năng hành nghề trong lĩnh vực hỗ trợ tư pháp và lĩnh vực có liên quan như luật sư, công chứng viên, quản tài viên, thừa phát lại... mới được miễn đào tạo. Nâng cao tiêu chuẩn đấu giá viên là một trong những điểm mới cơ bản của Luật đấu giá tài sản so với Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

5. Tổ chức đấu giá tài sản

Luật đấu giá tài sản quy định tổ chức đấu giá tài sản bao gồm doanh nghiệp đấu giá tài sản và Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản. Tuy nhiên, khác với quy định của Nghị định số 17/2010/NĐ-CP, Luật đấu giá tài sản quy định doanh nghiệp đấu giá tài sản chỉ được thành lập dưới hình thức doanh nghiệp tư nhân, công ty hợp danh và thực hiện đăng ký hoạt động tại Sở Tư pháp. Quy định này của Luật nhằm nâng cao tính chuyên nghiệp, chuyên môn hoá trong hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản, nâng cao chất lượng dịch vụ đấu giá tài sản trong bối cảnh nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa, bảo đảm đầy đủ trách nhiệm của doanh nghiệp đấu giá và đấu giá viên đối với Nhà nước và khách hàng.

6. Trình tự, thủ tục đấu giá tài sản

Khắc phục hạn chế, vướng mắc của Nghị định số 17/2010/NĐ-CP, Luật đấu giá tài sản tách bạch quy trình bán đấu giá với quy trình trước và sau khi tổ chức bán đấu giá, đồng thời, quy định trình tự, thủ tục đấu giá tài sản chung và trình tự, thủ tục đấu giá các loại tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá theo hướng chặt chẽ, đảm bảo tính minh bạch, khách quan, hạn chế tối đa tình trạng “quân xanh, quân đỏ”, móc nối, thông đồng, đim giá, xác định rõ trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan, tránh gây thất thoát cho tài sản nhà nước, thể hiện qua một số nội dung chính như sau:

Một là, việc niêm yết thông tin đấu giá tài sản được công khai rộng rãi, minh bạch; việc tổ chức đăng ký tham gia đấu giá đảm bảo tính chặt chẽ, thuận lợi; nâng tỷ lệ tiền đặt trước lên mức phù hợp để hạn chế tình trạng người không có nhu cầu mua tài sản nhưng vẫn đăng ký tham gia đấu giá để trục lợi hoặc gây khó khăn cho cuộc đấu giá; thủ tục đăng ký tham gia đấu giá được thực hiện công khai, liên tục nhằm tránh tình trạng cản trở hoặc hạn chế người tham gia đấu giá; khoản tiền đặt trước, tiền mua tài sản đấu giá được quản lý chặt chẽ hơn nhằm hạn chế tình trạng chiếm dụng bất hợp pháp hoặc gây thất thoát khoản tiền đặt trước, tiền mua tài sản của người tham gia đấu giá.

Hai là, quy định rõ ràng, rành mạch hơn hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp, bỏ phiếu gián tiếp; bổ sung hình thức đấu giá trực tuyến, qua đó góp phần

hạn chế tình trạng “quân xanh, quân đỏ”, thông đồng, móc nối để dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá; bổ sung phương thức đặt giá xuống để phù hợp với thực tiễn hoạt động đấu giá tài sản tại Việt Nam trước bối cảnh hội nhập quốc tế. Thông lệ của các nước trong khu vực và trên thế giới về nghề đấu giá tài sản đều có quy định và áp dụng phương thức đặt giá xuống phổ biến, ví dụ như đấu giá hàng hóa ở Thái Lan, đấu giá hoa tulip ở Hà Lan, đấu giá cá tại Anh và Israel, thị trường tín dụng ở Rumani, trao đổi ngoại thương ở Bolivia...

Ba là, quy định rõ quyền và nghĩa vụ của người có tài sản đấu giá trong việc tổ chức thực hiện việc đấu giá theo đó, trong quá trình tổ chức đấu giá, người có tài sản đấu giá có quyền giám sát quá trình tổ chức việc đấu giá, yêu cầu tổ chức đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá nếu có hành vi vi phạm trình tự, thủ tục đấu giá, yêu cầu đấu giá viên dừng cuộc đấu giá nếu có hành vi thông đồng, móc nối để dìm giá; người có tài sản chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá, ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá sau khi đấu giá thành, giao tài sản đấu giá cho người trúng đấu giá.

Bốn là, quy định các trường hợp hủy kết quả đấu giá tài sản đảm bảo chặt chẽ, khách quan nhằm hạn chế các hành vi vi phạm về trình tự, thủ tục đấu giá, thông đồng, dìm giá, qua đó góp phần bảo vệ quyền, lợi ích của các bên có liên quan, lợi ích của Nhà nước phù hợp với thực tiễn hoạt động đấu giá tài sản và quy định của pháp luật về dân sự.

7. Đấu giá nợ xấu và tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu

Luật hóa các quy định của Nghị định số 53/2013/NĐ-CP ngày 18/5/2013 của Chính phủ về thành lập, tổ chức và hoạt động của Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam, Luật đấu giá tài sản quy định 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 mà tổ chức đã mua. Trong trường hợp nợ xấu và tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu được bán đấu giá thì 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 ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện đấu giá tài sản hoặc tự thực hiện đấu giá tài sản theo trình tự, thủ tục quy định của Luật đấu giá tài sản.

Để đảm bảo việc thực hiện đấu giá 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 công khai, minh bạch, khách quan, đúng pháp luật, Luật đấu giá tài sản quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ cũng như các hành vi bị nghiêm cấm đối với tổ chức này trong hoạt động đấu giá tài sản.

8. Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản

Để đảm bảo phù hợp với bản chất của dịch vụ đấu giá tài sản là hoạt động dịch vụ vận hành theo cơ chế thị trường, Luật đấu giá tài sản quy định thù lao dịch vụ đấu giá thay cho phí dịch vụ đấu giá tài sản. Theo đó, thù lao dịch vụ đấu giá

được xác định theo cơ chế giá dịch vụ thị trường do các bên thỏa thuận. Tuy nhiên, để tránh thất thoát tài sản của nhà nước, đảm bảo quyền lợi của người thế chấp tài sản, người phải thi hành án, đối với việc đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá thì thù lao dịch vụ đấu giá được xác định theo cơ chế giá dịch vụ theo khung do Bộ Tài chính quy định. Ngoài ra, Luật đấu giá tài sản quy định trong trường hợp tổ chức, cá nhân có yêu cầu và được tổ chức đấu giá tài sản cung cấp dịch vụ khác theo quy định của Luật như làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, quản lý tài sản, xác định giá khởi điểm thì phải trả chi phí dịch vụ cho tổ chức đấu giá tài sản theo thỏa thuận giữa các bên.

9. Quản lý nhà nước về đấu giá tài sản

Luật đấu giá tài sản quy định Bộ Tư pháp giúp Chính phủ thực hiện quản lý nhà nước về đấu giá tài sản; trách nhiệm của các bộ, cơ quan ngang bộ trong việc phối hợp với Bộ Tư pháp trong công tác quản lý nhà nước về đấu giá tài sản; trách nhiệm của Bộ Tài chính trong việc hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương trong việc quản lý nhà nước về đấu giá tài sản tại địa phương; giao Sở Tư pháp giúp Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện quản lý nhà nước về đấu giá tài sản, trong đó Sở Tư pháp có nhiệm vụ mới là thực hiện việc đăng ký hoạt động cho các doanh nghiệp đấu giá tài sản.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN LUẬT

Để Luật đấu giá tài sản nhanh chóng đi vào cuộc sống, sớm phát huy hiệu quả, cần thực hiện một số nhiệm vụ cơ bản sau đây:

1. Xây dựng văn bản triển khai, hướng dẫn thi hành Luật

Bộ Tư pháp sẽ phối hợp chặt chẽ với các cơ quan có liên quan thực hiện các nhiệm vụ sau đây:

- Trình Thủ tướng Chính phủ ban hành Kế hoạch triển khai Luật đấu giá tài sản.
- Soạn thảo, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đấu giá tài sản.
- Tổ chức rà soát các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành liên quan đến Luật đấu giá tài sản, đề xuất, sửa đổi, bổ sung hoặc ban hành mới các văn bản quy phạm pháp luật.

2. Tổ chức quán triệt, tuyên truyền, phổ biến Luật

Bộ Tư pháp sẽ phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức quán triệt phổ biến nội dung, tinh thần của Luật, các văn bản hướng dẫn thi hành Luật thông qua các hình thức: tập huấn về những nội dung cơ bản của Luật; tuyên truyền, phổ biến Luật thông qua các cơ quan truyền thông đại chúng.