

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN TÂN BÌNH
HỘI ĐỒNG PHỐI HỢP PHỔ BIẾN,
GIÁO DỤC PHÁP LUẬT

TÌM HIỂU MỘT SỐ QUY ĐỊNH
CỦA LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG
MỘT SỐ ĐIỀU CỦA
LUẬT ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
NĂM 2024

(Trích theo Luật số 37/2024/QH1 ngày 27/6/2024;
hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2025)



I. Tài sản đấu giá (Điều 4)

1. Tài sản mà pháp luật quy định phải đấu giá bao gồm:

- Quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;
- Quyền khai thác khoáng sản theo quy định của pháp luật về khoáng sản;
- Quyền sử dụng tần số vô tuyến điện theo quy định của pháp luật về tần số vô tuyến điện;
- Quyền sử dụng mã, số viễn thông và tên miền quốc gia Việt Nam “.vn” theo quy định của pháp luật về viễn thông;
- Quyền sử dụng rừng, cho thuê rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp;
- 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;

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

h) Tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị, tài sản kết cấu hạ tầng, tài sản được xác lập quyền sở hữu toàn dân, tài sản của dự án sử dụng vốn nhà nước theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công;

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

k) Tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

l) 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;

m) Tài sản của hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã phá sản theo quy định của pháp luật về hợp tác xã và pháp luật về phá sản;

n) Tài sản của doanh nghiệp phá sản theo quy định của pháp luật về phá sản;

o) Nợ xấu và tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu của tổ chức mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam 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 đấu giá.

2. Tài sản không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này mà cá nhân, tổ chức tự nguyện lựa chọn đấu giá.

II. Theo quy định tại Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- *Bước giá* là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

- *Đấu giá tài sản* là hình thức trả giá, chấp nhận giá có từ hai người trở lên tham gia theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục được quy định tại Luật này, trừ trường hợp quy định tại Điều 49 của Luật này

- *Người tham gia đấu giá* là cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- *Cổng Đấu giá tài sản quốc gia* là hệ thống công nghệ thông tin do cơ quan quản lý nhà nước về đấu giá tài sản xây dựng, quản lý và vận hành nhằm mục đích thống nhất quản lý thông tin về đấu giá tài sản và thực hiện đấu giá trực tuyến đáp ứng yêu cầu quản lý, kết nối, chia sẻ dữ liệu theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan

- *Ngày làm việc* là các ngày từ thứ hai đến thứ sáu và ngày làm việc bù theo quy định, trừ ngày nghỉ lễ, tết và ngày được nghỉ bù theo quy định.

III. Các hành vi bị nghiêm cấm (Điều 9 của Luật Đấu giá; Điều 1 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản)

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

- Cho cá nhân, tổ chức khác sử dụng Chứng chỉ hành nghề đấu giá của mình;
 - Lợi dụng danh nghĩa đấu giá viên để trục lợi;
 - Lập danh sách không về người đăng ký tham gia đấu giá; lập hồ sơ không, hồ sơ giả tham gia hoạt động đấu giá tài sản; 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, hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá, đim giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
 - Hạn chế cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá không đúng quy định của pháp luật;
 - Vi phạm Quy tắc đạo đức nghề nghiệp đấu giá viên (Quy tắc đạo đức nghề nghiệp đấu giá viên được hướng dẫn bởi Thông tư 14/2018/TT-BTP có hiệu lực từ ngày 12/12/2018);
- đ1) Để lộ thông tin về người đăng ký tham gia đấu giá
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

2. Nghiêm cấm tổ chức hành nghề 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) Lập danh sách không về người đăng ký tham gia đấu giá; lập hồ sơ không, hồ sơ giả tham gia hoạt động đấu giá tài sản; 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, hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá, đim giá, nâng giá, làm sai lệch 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 dự phiên đấu giá;

d) Đề lộ thông tin về người đăng ký tham gia đấu giá;

đ) Nhận bất kỳ một khoản tiền, tài sản hoặc lợi ích nào từ người có tài sản đấu giá ngoài giá 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 hành nghề đấu giá tài sản, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá, đim giá, nâng giá, làm sai lệch 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 hành nghề đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá để làm sai lệch kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, kết quả đấu giá tài sản;

b1) Hạn chế cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá không đúng quy định của pháp luật;

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, ham dự phiên đấu giá;

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, nâng 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 phiên 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;

d1) Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

d2) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

d3) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

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

IV. Đấu giá trực tuyến (Khoản 28 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản)

1. Việc đấu giá trực tuyến được thực hiện thông qua Cổng Đấu giá tài sản quốc gia hoặc trang thông tin đấu giá trực tuyến.

2. Việc xây dựng, quản lý và vận hành Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, trang thông tin đấu giá trực tuyến được thực hiện theo quy định của pháp luật về thông tin và truyền thông, pháp luật về thương mại điện tử và pháp luật về đấu giá tài sản.

Kinh phí xây dựng, quản lý, vận hành, bảo trì, nâng cấp Cổng Đấu giá tài sản quốc gia được sử dụng từ nguồn ngân sách nhà nước và các nguồn khác theo quy định của pháp luật.

3. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá tài sản, tổ chức mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam thành lập để xử lý nợ xấu của tổ chức tín dụng tổ chức việc đấu giá trực tuyến thông qua sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia hoặc sử dụng trang thông tin đấu giá trực tuyến của mình hoặc thuê, sử dụng trang thông tin đấu giá trực tuyến của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khác.

4. Chi phí sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, chi phí thuê trang thông tin đấu giá trực tuyến để tổ chức cuộc đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến được tính vào chi phí đấu giá tài sản quy định tại khoản 2 Điều 66 của Luật này.

5. Chính phủ quy định chi tiết yêu cầu, điều kiện đối với Cổng Đấu giá tài sản quốc gia và yêu cầu, điều kiện, việc thẩm định, phê duyệt trang thông tin đấu giá trực tuyến; trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc xây dựng, quản lý, vận hành, sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, trang thông tin đấu giá trực tuyến.

