

THÔNG TƯ

Hướng dẫn một số Quy định của Nghị định số 05/2005/NĐ-CP

ngày 18 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản

Căn cứ Nghị định số 62/2003/NĐ-CP ngày 06 tháng 6 năm 2003 của Chính phủ về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tư pháp;

Căn cứ Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18 tháng 1 năm 2005 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Bộ Tư pháp hướng dẫn thực hiện một số quy định của Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18 tháng 1 năm 2005 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản (sau đây gọi tắt là Nghị định số 05/2005/NĐ-CP) như sau:

1. Về người có tài sản bán đấu giá

Người có tài sản bán đấu giá quy định tại Khoản 3 Điều 2 của Nghị định số 05/2005/NĐ-CP là cá nhân, tổ chức sau đây:

- a) Chủ sở hữu tài sản hoặc người được chủ sở hữu uỷ quyền bán tài sản;
- b) Cơ quan Thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự;
- c) Cơ quan ra quyết định tịch thu sung quỹ nhà nước đối với tang vật, phương tiện vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính;
- d) Cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý tài sản nhà nước;
- đ) Ngân hàng, tổ chức tín dụng đối với tài sản bảo đảm;
- e) Cá nhân, tổ chức khác có quyền bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật.

2. Về lựa chọn người bán đấu giá

2.1. Đối với tài sản để thi hành án là bất động sản, bao gồm cả quyền sử dụng đất hoặc động sản có giá trị từ mười triệu đồng trở lên, thì cơ quan thi hành án ký hợp đồng uỷ quyền cho Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản (sau đây gọi tắt là Trung tâm) hoặc doanh nghiệp bán đấu giá tài sản thực hiện việc bán đấu giá.

2.2. Đối với tài sản là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính có giá trị từ mười triệu đồng trở lên bị tịch thu, bán sung quỹ nhà nước, thì người đã ra quyết định tịch thu phải chuyển giao tài sản cho Trung tâm theo quy định của Pháp lệnh Xử lý vi phạm hành chính năm 2002 và Nghị

định số 134/2003/NĐ-CP ngày 14/11/2003 quy định chi tiết thi hành một số điều của Pháp lệnh Xử lý vi phạm hành chính năm 2002 để Trung tâm thực hiện việc bán đấu giá.

2.3. Đối với các loại tài sản quy định tại Khoản 3, 4, 5 Điều 5 của Nghị định số 05/2005/NĐ-CP, thì người có tài sản bán đấu giá lựa chọn Trung tâm hoặc doanh nghiệp bán đấu giá tài sản để uỷ quyền bán đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2.4. Đối với tài sản nhà nước quy định tại Khoản 6 Điều 5 của Nghị định số 05/2005/NĐ-CP, thì việc lựa chọn người bán đấu giá do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý về tài sản đó quyết định.

Việc bán đấu giá tài sản nhà nước quy định tại điểm này phải được thực hiện theo thủ tục bán đấu giá tài sản quy định tại Nghị định 05/2005/NĐ-CP.

3. Việc Hợp đồng uỷ quyền bán đấu giá tài sản

3.1. Đối với các trường hợp quy định tại điểm 2.1, 2.3, 2.4 của Thông tư này, thì người có tài sản bán đấu giá ký hợp đồng uỷ quyền bán đấu giá tài sản với người bán đấu giá theo quy định tại Điều 7 của Nghị định số 05/2005/NĐ-CP.

3.2. Việc ký kết và thực hiện hợp đồng uỷ quyền bán đấu giá tài sản được thực hiện theo các quy định của Nghị định số 05/2005/NĐ-CP và Bộ luật Dân sự.

Hợp đồng uỷ quyền bán đấu giá tài sản được ký kết giữa Giám đốc Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản hoặc Giám đốc doanh nghiệp bán đấu giá tài sản với người có tài sản bán đấu giá hoặc người đại diện của người đó.

4. Về việc rút lại đăng ký mua tài sản bán đấu giá

Trong thời hạn đăng ký mua tài sản bán đấu giá, người đã đăng ký mua tài sản theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 14 của Nghị định số 05/2005/NĐ-CP có thể rút lại việc đăng ký mua tài sản và được hoàn trả ngay khoản tiền đặt trước.

5. Về thủ tục chi tiết áp dụng đối với các hình thức đấu giá

5.1. Việc tiến hành cuộc bán đấu giá tài sản theo các hình thức đấu giá quy định tại Khoản 1 Điều 17 của Nghị định số 05/2005/NĐ-CP được tuân theo thủ tục bán đấu giá tài sản quy định tại Chương II của Nghị định số 05/2005/NĐ-CP, các thủ tục chi tiết quy định tại Mục này và Nội quy cuộc bán đấu giá do người bán đấu giá quy định.

Căn cứ vào quy định tại Khoản 2 Điều 14, điểm a Khoản 2 Điều 17 của Nghị định số 05/2005/NĐ-CP, người bán đấu giá quy định cụ thể về khoản tiền đặt trước và mức chênh lệch của mỗi lần trả giá áp dụng cho từng cuộc bán đấu giá.

5.2. Đối với hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói: Người tham gia đấu giá trả trực tiếp bằng lời nói. Sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá, người điều hành cuộc bán đấu giá nhắc lại ba lần một cách rõ ràng, chính xác bằng lời nói giá đã trả cao nhất, mỗi lần cách nhau ba mươi giây.

5.3. Đối với hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu:

a) Trước khi tiến hành bỏ phiếu, người điều hành cuộc bán đấu giá, người có tài sản bán đấu giá

có thể thỏa thuận về cách thức bỏ phiếu, số vòng bỏ phiếu tối đa;

b) Trong trường hợp thực hiện cách thức bỏ phiếu nhiều vòng, thì người điều hành cuộc bán đấu giá phát cho mỗi người tham gia đấu giá một tờ phiếu và yêu cầu họ ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Sau khi thu hết các phiếu đã phát, người điều hành cuộc bán đấu giá thông báo công khai về giá đã trả của từng người, giá trả cao nhất của vòng bỏ phiếu và tiếp tục phát phiếu cho những người tham gia đấu giá để bắt đầu trả giá cho vòng tiếp theo. Mức giá cao nhất đã trả ở vòng trước được gọi là giá khởi điểm của vòng trả giá tiếp theo.

Việc đấu giá kết thúc khi đã thực hiện hết số vòng bỏ phiếu tối đa hoặc trong trường hợp tất cả những người tham gia đấu giá tự nguyện từ chối bỏ phiếu tiếp;

c) Người điều hành cuộc bán đấu giá chỉ được công bố người mua được tài sản bán đấu giá nếu sau ba lần nhắc lại giá người đó đã trả mà không có người nào trả giá cao hơn. Trong trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả một giá, thì những người này phải tiếp tục tham gia trả giá cho đến khi có người trả giá cao nhất; người trả giá cao nhất là người mua được tài sản bán đấu giá. Trong trường hợp những người cùng trả một giá tự nguyện từ chối tiếp tục tham gia trả giá, thì người điều hành cuộc bán đấu giá tổ chức việc rút thăm giữa những người đó và công bố người rút trúng thăm là người mua được tài sản bán đấu giá.

5.4. Đối với hình thức đấu giá thông qua mạng Internet: Người bán đấu giá tài sản có phương tiện, trang thiết bị tin học phục vụ việc đấu giá thông qua mạng Internet thì có thể lựa chọn hình thức đấu giá này để tiến hành cuộc bán đấu giá.

Căn cứ vào các quy định của Nghị định số 05/2005/NĐ-CP và pháp luật về kinh doanh dịch vụ qua mạng Internet, người bán đấu giá tài sản xây dựng quy chế về bán đấu giá tài sản thông qua mạng Internet để áp dụng đối với hình thức đấu giá này.

5.5. Đối với các hình thức đấu giá khác do người có tài sản bán đấu giá và người bán đấu giá tài sản thỏa thuận thì cũng tuân theo các nguyên tắc, thủ tục bán đấu giá tài sản quy định tại Nghị định số 05/2005/NĐ-CP và Thông tư này.

6. Về văn bản bán đấu giá tài sản

6.1. Văn bản bán đấu giá tài sản quy định tại Điều 18 của Nghị định số 05/2005/NĐ-CP là Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá giữa một bên là người bán đấu giá tài sản và một bên là người mua được tài sản bán đấu giá, có giá trị pháp lý theo quy định của Bộ luật Dân sự.

6.2. Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá phải có chữ ký của đấu giá viên đại diện cho người bán đấu giá tài sản và người mua được tài sản bán đấu giá.

Trong trường hợp người điều hành cuộc bán đấu giá không phải là đấu giá viên, thì người điều hành cuộc bán đấu giá tài sản lập Hợp đồng để đấu giá viên chịu trách nhiệm về việc bán đấu giá tài sản đó ký và đóng dấu.

6.3. Đối với Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá là bất động sản, thì Hợp đồng đó phải được cơ quan công chứng nơi có bất động sản chứng nhận.

Việc công chứng Hợp đồng được thực hiện như sau: Công chứng viên được mời tham dự cuộc bán đấu giá. Lời chứng của công chứng viên phải ghi rõ thời điểm giao kết Hợp đồng, địa điểm công chứng, năng lực hành vi dân sự, chữ ký của đấu giá viên và người mua được tài sản bán

đấu giá, nội dung thoả thuận của các bên.

7. Về việc huỷ kết quả bán đấu giá tài sản

7.1. Trong trường hợp có sự thoả thuận giữa người có tài sản bán đấu giá, người mua được tài sản bán đấu giá và người bán đấu giá tài sản về việc huỷ kết quả bán đấu giá, thì người bán đấu giá tài sản lập văn bản ghi nhận sự thoả thuận về việc huỷ kết quả bán đấu giá tài sản.

Văn bản ghi nhận sự thoả thuận về việc huỷ kết quả bán đấu giá tài sản phải có chữ ký của người có tài sản bán đấu giá, người mua được tài sản bán đấu giá và người bán đấu giá tài sản.

7.2. Trong trường hợp Hợp đồng uỷ quyền bán đấu giá tài sản bị Toà án tuyên bố vô hiệu hoặc bị huỷ theo quy định của Bộ luật Dân sự, thì kết quả bán đấu giá đương nhiên bị huỷ và Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá không còn giá trị. Bên có lỗi gây thiệt hại do việc Hợp đồng uỷ quyền bán đấu giá tài sản bị tuyên bố vô hiệu hoặc bị huỷ phải bồi thường cho bên bị thiệt hại.

Trong trường hợp Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá bị Toà án tuyên bố vô hiệu hoặc bị huỷ theo quy định của bộ luật Dân sự, thì kết quả bán đấu giá đương nhiên bị huỷ.

Bên có lỗi gây thiệt hại do việc Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá bị tuyên bố vô hiệu hoặc bị huỷ phải bồi thường cho bên bị thiệt hại.

7.3. Trong trường hợp có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc sửa đổi một phần hoặc huỷ toàn bộ các quyết định liên quan đến tài sản bán đấu giá do có vi phạm pháp luật, thì kết quả bán đấu giá tài sản đó đương nhiên bị huỷ; trong trường hợp Bộ luật Dân sự có quy định khác, thì thực hiện theo quy định đó của Bộ luật Dân sự.

Người có lỗi trong việc quyết định có liên quan đến tài sản bán đấu giá bị sửa đổi hoặc bị huỷ phải bồi thường thiệt hại liên quan đến việc huỷ kết quả bán đấu giá.

7.4. Việc bồi thường thiệt hại và giải quyết hậu quả khác liên quan đến huỷ kết quả bán đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 32 của Nghị định số 05/2005/NĐ-CP, Bộ luật Dân sự và các quy định của pháp luật có liên quan.

8. Về doanh nghiệp bán đấu giá tài sản và Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản

8.1. Doanh nghiệp bán đấu giá tài sản quy định tại Điều 35 của Nghị định số 05/2005/NĐ-CP được tiến hành kinh doanh dịch vụ bán đấu giá tài sản và các ngành, nghề kinh doanh khác theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

Việc đăng ký kinh doanh dịch vụ bán đấu giá tài sản và các ngành, nghề kinh doanh khác được thực hiện theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

8.2. Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản quy định tại Điều 36 của Nghị định số 05/2005/NĐ-CP thực hiện bán đấu giá các loại tài sản quy định tại Điều 5 của Nghị định số 05/2005/NĐ-CP.

9. Về nhiệm vụ, quyền hạn của Sở Tư pháp

Sở Tư pháp là cơ quan chuyên môn tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện chức năng quản lý nhà nước về công tác bán đấu giá tài sản tại địa phương theo quy định của Nghị định số 171/2004/NĐ-CP ngày 29/9/2004 của Chính phủ quy định tổ

chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương. Sở Tư pháp có nhiệm vụ, quyền hạn sau đây:

- a) Phối hợp với Sở Nội vụ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương Đề án thành lập Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản;
- b) Phối hợp với Sở Nội vụ đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương bổ nhiệm, miễn nhiệm Giám đốc Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản;
- c) Bổ nhiệm, miễn nhiệm Phó giám đốc Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản;
- d) Trực tiếp quản lý Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản theo thẩm quyền;
- đ) Kiểm tra về tổ chức và hoạt động của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản; phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư kiểm tra về tổ chức và hoạt động của doanh nghiệp bán đấu giá tài sản;
- e) Định kỳ hàng năm báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Bộ Tư pháp về tổ chức và hoạt động bán đấu giá tài sản tại địa phương;
- g) Các nhiệm vụ, quyền hạn khác theo quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương hoặc theo ủy quyền của Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

10. Về quy định chuyển tiếp

10.1. Căn cứ vào Nghị định số 05/2005/NĐ-CP và Thông tư này, Sở Tư pháp phối hợp với Sở Nội vụ xây dựng và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương Đề án củng cố, kiện toàn về tổ chức và hoạt động của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thành lập theo quy định của Quy chế bán đấu giá tài sản ban hành kèm theo Nghị định số 86/CP ngày 19/12/1996 của Chính phủ để Trung tâm có đủ điều kiện, khả năng thực hiện nhiệm vụ được giao.

10.2. Ở tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có từ hai Trung tâm có chức năng bán đấu giá tài sản trở lên, thì Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Nội vụ và các cơ quan có liên quan trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương phương án xử lý để ở mỗi tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ có một Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 36 của Nghị định số 05/2005/NĐ-CP.

10.3. Ở tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chưa thành lập Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản, thì Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Nội vụ khẩn trương xây dựng Đề án để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định thành lập Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản theo quy định của Nghị định số 05/2005/NĐ-CP.

11. Ban hành kèm theo Thông tư này các mẫu giấy tờ sau đây:

11.1. Giấy biên nhận văn bản, giấy tờ liên quan đến tài sản bán đấu giá (Mẫu số 01).

11.2. Hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản kèm theo Bản liệt kê chi tiết về tài sản bán đấu giá (Mẫu số 02).

11.3. Biên bản bán đấu giá tài sản (Mẫu số 03).

11.4. Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá (Mẫu số 04).

11.5. Sổ đăng ký bán đấu giá tài sản (Mẫu số 05).

11.6. Thẻ đấu giá viên (Mẫu số 06).

11.7. Báo cáo của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản, doanh nghiệp bán đấu giá tài sản về tổ chức và hoạt động của mình (Mẫu số 07).

11.8. Báo cáo của Sở Tư pháp về tổ chức và hoạt động bán đấu giá tài sản tại địa phương (Mẫu số 08).

12. Hiệu lực thi hành

Thông tư này có hiệu lực sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo và thay thế Thông tư số 399/PLDSKT ngày 07 tháng 04 năm 1997 của Bộ Tư pháp hướng dẫn một số quy định về bán đấu giá tài sản./.

BỘ TRƯỞNG

Uông Chu Lưu