

CHÍNH PHỦ
Số: 17/2010/NĐ-CP

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 4 tháng 3 năm 2010

NGHỊ ĐỊNH
Về bán đấu giá tài sản

CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

Căn cứ Bộ luật Dân sự ngày 14 tháng 6 năm 2005;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản nhà nước ngày 03 tháng 6 năm 2008;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự ngày 14 tháng 11 năm 2008;

Căn cứ Pháp lệnh Xử lý vi phạm hành chính ngày 02 tháng 7 năm 2002; Pháp lệnh ngày 02 tháng 4 năm 2008 sửa đổi, bổ sung Pháp lệnh Xử lý vi phạm hành chính năm 2002;

Xét đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tư pháp,

NGHỊ ĐỊNH:

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Nghị định này quy định về nguyên tắc, trình tự, thủ tục bán đấu giá tài sản; đấu giá viên; tổ chức bán đấu giá tài sản và quản lý nhà nước đối với hoạt động bán đấu giá tài sản;

2. Nghị định này áp dụng đối với việc bán đấu giá các loại tài sản sau đây:

- a) Tài sản để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án;
- b) Tài sản là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính bị tịch thu sung quỹ nhà nước theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính;
- c) Tài sản bảo đảm trong trường hợp pháp luật về giao dịch bảo đảm quy định phải xử lý bằng bán đấu giá;
- d) Tài sản nhà nước được xử lý bằng bán đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước; tài sản là quyền sử dụng đất trong trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất được bán đấu giá theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- đ) Các tài sản khác phải bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

3. Trong trường hợp cá nhân, tổ chức lựa chọn tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp quy định tại Điều 14 Nghị định này để bán tài sản thuộc sở hữu của mình thì áp dụng nguyên tắc, trình tự, thủ tục bán đấu giá tài sản quy định tại Nghị định này.

4. Việc bán tài sản nhà nước ở nước ngoài, tài sản đặc biệt tại đơn vị vũ trang nhân dân không áp dụng các quy định của Nghị định này mà tuân theo quy định của pháp luật có liên quan đối với loại tài sản đó.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

Trong Nghị định này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. *Bán đấu giá tài sản* là hình thức bán tài sản công khai theo phương thức trả giá lên, có từ hai người trở lên tham gia đấu giá theo nguyên tắc và trình tự, thủ tục được quy định tại Nghị định này. Phương thức trả giá lên là phương thức trả giá từ thấp lên cao cho đến khi có người trả giá cao nhất.

2. *Đấu giá viên* là người được cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá theo quy định tại Nghị định này.

3. *Người mua được tài sản bán đấu giá* là người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm; trong trường hợp không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm thì tài sản được bán bằng giá khởi điểm.

4. *Tài sản bán đấu giá* là động sản, bất động sản, giấy tờ có giá và các quyền tài sản được phép giao dịch theo quy định của pháp luật.

5. *Bước giá* là mức chênh lệch của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề. Bước giá do tổ chức bán đấu giá tài sản quy định phù hợp với từng cuộc bán đấu giá.

6. *Người có tài sản bán đấu giá* là chủ sở hữu tài sản, người được chủ sở hữu ủy quyền bán tài sản, người có trách nhiệm chuyển giao tài sản để bán đấu giá hoặc cá nhân, tổ chức có quyền bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật.

7. *Người tham gia đấu giá tài sản* là cá nhân, đại diện tổ chức có đủ điều kiện tham gia đấu giá để mua tài sản bán đấu giá theo quy định của Nghị định này và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc bán đấu giá tài sản

1. Việc bán đấu giá tài sản được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

2. Mọi cuộc bán đấu giá đều phải do đấu giá viên điều hành theo đúng trình tự, thủ tục bán đấu giá tài sản quy định tại Nghị định này, trừ trường hợp quy định tại Điều 20 của Nghị định này và Luật, Pháp lệnh có quy định khác.

Điều 4. Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người mua được tài sản bán đấu giá

1. Quyền, lợi ích hợp pháp của người mua được tài sản bán đấu giá được pháp luật bảo vệ. Các 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 mua được tài sản bán đấu giá.

2. Trong trường hợp có người thứ ba tranh chấp về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đã bán đấu giá thì việc xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đó được thực hiện theo quy định của pháp luật dân sự.

3. Trong trường hợp có 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 bán đấu giá do có vi phạm pháp luật trước khi tài sản được đưa ra bán đấu giá nhưng trình tự, thủ tục bán đấu giá tài sản đó bảo đảm tuân theo đầy đủ quy định của pháp luật thì tài sản đó vẫn thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của người mua được tài sản bán đấu giá.

Tổ chức, cá nhân có lỗi gây ra thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Chương II

ĐẤU GIÁ VIÊN

Điều 5. Tiêu chuẩn đấu giá viên

Công dân Việt Nam thường trú tại Việt Nam có đủ các tiêu chuẩn sau đây thì có thể trở thành đấu giá viên:

1. Có phẩm chất đạo đức tốt;
2. Đã tốt nghiệp đại học ngành luật hoặc ngành kinh tế;
3. Đã qua khóa đào tạo nghề đấu giá.

Điều 6. Đào tạo nghề đấu giá

1. Người có bằng tốt nghiệp đại học ngành luật hoặc ngành kinh tế được đăng ký tham dự khóa đào tạo nghề đấu giá tại cơ sở đào tạo nghề đấu giá.
2. Thời gian của khóa đào tạo nghề đấu giá là ba tháng. Nội dung đào tạo bao gồm kiến thức pháp luật, đạo đức nghề nghiệp, kỹ năng hành nghề đấu giá và thực tập tại tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp. Người hoàn thành chương trình đào tạo nghề đấu giá được cơ sở đào tạo nghề đấu giá cấp Chứng chỉ đào tạo nghề đấu giá.
3. Bộ Tư pháp quy định về chương trình khung của khóa đào tạo nghề đấu giá và cơ sở đào tạo nghề đấu giá.

Điều 7. Người được miễn đào tạo nghề đấu giá, giảm thời gian đào tạo nghề đấu giá

1. Những người sau đây được miễn đào tạo nghề đấu giá:
 - a) Giáo sư, phó giáo sư, tiến sĩ luật; giáo sư, phó giáo sư, tiến sĩ kinh tế; luật sư, thừa phát lại;
 - b) Đã là thẩm tra viên chính ngành Tòa án, kiểm tra viên chính ngành Kiểm sát; thanh tra viên chính; thẩm tra viên chính thi hành án; chuyên viên chính; nghiên cứu viên chính, giảng viên chính trong lĩnh vực pháp luật hoặc kinh tế;
 - c) Đã là thẩm tra viên cao cấp ngành Tòa án, kiểm tra viên cao cấp ngành Kiểm sát; thanh tra viên cao cấp; thẩm tra viên cao cấp thi hành án; chuyên viên cao cấp, nghiên cứu viên cao cấp trong lĩnh vực pháp luật hoặc kinh tế;
 - d) Đã là thẩm phán, kiểm sát viên, điều tra viên, đấu giá viên, công chứng viên, chấp hành viên.
2. Những người có bằng tốt nghiệp đại học ngành luật thì được giảm thời gian đào tạo kiến thức pháp luật.

Bộ Tư pháp quy định cụ thể về việc giảm thời gian đào tạo nghề đấu giá.

Điều 8. Cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá

1. Hồ sơ đề nghị cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá gồm các giấy tờ sau đây:

- a) Đơn đề nghị cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá;
- b) Sơ yếu lý lịch có dán ảnh và xác nhận của cơ quan có thẩm quyền;
- c) Phiếu lý lịch tư pháp;
- d) Bản sao bằng tốt nghiệp đại học ngành luật hoặc ngành kinh tế;
- đ) Bản sao Chứng chỉ đào tạo nghề đấu giá hoặc giấy tờ chứng minh nếu thuộc trường hợp được miễn đào tạo nghề đấu giá quy định tại Điều 7 Nghị định này;
- e) 2 ảnh cỡ 3cm x 4cm.

2. Người đề nghị cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá gửi 01 bộ hồ sơ đến Bộ Tư pháp và nộp lệ phí cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá theo quy định. Trong thời hạn mười lăm ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Bộ Tư pháp có trách nhiệm cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá cho người đề nghị; trong trường hợp từ chối phải có thông báo lý do bằng văn bản cho người đề nghị.

3. Chứng chỉ hành nghề đấu giá là căn cứ để hành nghề bán đấu giá tài sản.

Điều 9. Những trường hợp không được cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá

- 1. Người đang là cán bộ, công chức; sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân 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; trừ trường hợp là cán bộ, công chức được đề nghị cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá để làm việc cho Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản.
- 2. Người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự.
- 3. Người đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự, người đã bị kết án mà chưa được xóa án tích.
- 4. Người đang bị áp dụng biện pháp xử lý hành chính khác, người đã bị áp dụng biện pháp xử lý hành chính khác mà chưa hết thời hạn được coi là chưa bị áp dụng biện pháp đó theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

Điều 10. Cấp lại Chứng chỉ hành nghề đấu giá

- 1. Người đã được cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá nếu bị mất Chứng chỉ hoặc Chứng chỉ bị hư hỏng không thể sử dụng được thì được xem xét, cấp lại Chứng chỉ hành nghề đấu giá.
- 2. Hồ sơ đề nghị cấp lại Chứng chỉ hành nghề đấu giá gồm các giấy tờ sau đây:
 - a) Đơn xin cấp lại Chứng chỉ hành nghề đấu giá;
 - b) Chứng chỉ cũ bị hư hỏng.

Trong trường hợp Chứng chỉ hành nghề đấu giá bị mất thì phải có xác nhận của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền.

- 3. Thủ tục, thời hạn cấp lại Chứng chỉ hành nghề đấu giá được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 8 của Nghị định này.

Điều 11. Thu hồi Chứng chỉ hành nghề đấu giá

1. Người đã được cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá bị thu hồi Chứng chỉ trong những trường hợp sau đây:

- a) Thuộc một trong các trường hợp quy định tại Điều 9 Nghị định này;
- b) Không làm việc thường xuyên tại tổ chức bán đấu giá tài sản; không còn hoạt động trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản;
- c) Không điều hành cuộc bán đấu giá nào trong vòng một năm, trừ trường hợp có lý do chính đáng;
- d) Bị tước quyền sử dụng Chứng chỉ hành nghề đấu giá không thời hạn theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính;
- đ) Vi phạm các hành vi bị cấm quy định tại Điều 13 của Nghị định này.

2. Bộ trưởng Bộ Tư pháp có thẩm quyền thu hồi Chứng chỉ hành nghề đấu giá và quy định thủ tục thu hồi Chứng chỉ hành nghề đấu giá.

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của đấu giá viên

- 1. Làm việc thường xuyên tại một tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp.
- 2. Trực tiếp điều hành cuộc bán đấu giá tài sản, chịu trách nhiệm trước pháp luật và tổ chức bán đấu giá tài sản về việc thực hiện bán đấu giá tài sản.
- 3. Tuân thủ nguyên tắc bán đấu giá tài sản quy định tại Điều 3 Nghị định này.
- 4. Truất quyền tham gia đấu giá của người có hành vi vi phạm nội quy bán đấu giá tài sản.
- 5. Khách quan, vô tư trong việc thực hiện bán đấu giá tài sản.
- 6. Bồi hoàn thiệt hại do lỗi của mình gây ra cho tổ chức bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.
- 7. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 13. Những hành vi bị cấm đối với đấu giá viên

- 1. Cho thuê, cho mượn hoặc cho các tổ chức, cá nhân khác sử dụng Chứng chỉ hành nghề đấu giá của mình để thực hiện các hoạt động đấu giá.
- 2. Nhận bất kỳ một khoản tiền hoặc lợi ích nào từ người có tài sản bán đấu giá ngoài khoản tiền phí đấu giá và chi phí đã thỏa thuận trong hợp đồng, hoặc lợi dụng danh nghĩa đấu giá viên của mình để thu các lợi ích khác từ cá nhân, tổ chức.
- 3. Lợi dụng trách nhiệm, quyền hạn để thông đồng với tổ chức, cá nhân nhằm mục đích vụ lợi.

Chương III

TỔ CHỨC BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Điều 14. Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp

- 1. Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản.
- 2. Doanh nghiệp bán đấu giá tài sản, doanh nghiệp hoạt động đa ngành nghề có kinh doanh dịch vụ bán đấu giá tài sản (sau đây gọi chung là doanh nghiệp bán đấu giá tài sản).