

LUẬT

SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Quốc hội ban hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu giá tài sản số 01/2016/QH14.

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu giá tài sản

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 4 như sau:

“Điều 4. Tài sản đấu giá

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

a) Quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

b) Quyền khai thác khoáng sản theo quy định của pháp luật về khoáng sản;

c) Quyền sử dụng tần số vô tuyến điện theo quy định của pháp luật về tần số vô tuyến điện;

d) Quyền sử dụng mã, số viễn thông và tên miền quốc gia Việt Nam “.vn” theo quy định của pháp luật về viễn thông;

đ) Quyền sử dụng rừng, cho thuê rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp;

e) 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 thuộc sở hữu của cá nhân, tổ chức tự nguyện lựa chọn đấu giá.”.

2. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 5 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 và khoản 2 như sau:

“1. *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. Bước giá có thể là mức chênh lệch tối thiểu hoặc tối thiểu và có tối đa hoặc cố định.

2. *Đấu giá tài sản* là hình thức trả 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.”;

b) Bổ sung khoản 13, khoản 14 vào sau khoản 12 như sau:

“13. *Cổng Đấu giá tài sản quốc gia* là hệ thống công nghệ thông tin do cơ quan quản lý nhà nước về hoạt động 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 của pháp luật có liên quan.

14. Ngày làm việc để tính thời hạn thực hiện trình tự, thủ tục đấu giá quy định tại Luật này là các ngày từ thứ hai đến thứ sáu, trừ ngày nghỉ lễ, tết và ngày nghỉ bù theo quy định.”.

3. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 7 như sau:

“2. Trường hợp có người thứ ba tranh chấp về quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá thì quyền sở hữu vẫn thuộc về người mua được tài sản đấu giá ngay tình.

Việc giải quyết tranh chấp về quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá, khiếu nại, khởi kiện về hiệu lực pháp lý của cuộc đấu giá thành, việc hủy kết quả đấu giá tài sản quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 72 của Luật này được thực hiện theo thủ tục rút gọn của pháp luật tố tụng dân sự.”.

4. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 9 như sau:

a) Bổ sung điểm d1 vào sau điểm d khoản 1 như sau:

“d1) Để lộ thông tin về người đăng ký tham gia đấu giá;”;

b) Sửa đổi, bổ sung điểm d và bổ sung điểm d1 vào sau điểm d khoản 2 như sau:

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

d1) Cố ý cung cấp thông tin không chính xác hoặc giả mạo hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;”;

c) Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 4 như sau:

“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;”;

d) Bổ sung điểm d1 vào sau điểm d khoản 5 như sau:

“d1) Nhận ủy quyền tham gia cuộc đấu giá để trả giá cho người tham gia đấu giá khác đối với cùng một tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá cho từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản mà những người này là người tham gia đấu giá tài sản đó;”.

5. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 và khoản 3 Điều 10 như sau:

“2. Có bằng tốt nghiệp đại học hoặc trên đại học thuộc một trong các ngành luật, kinh tế, quản trị kinh doanh, kế toán, tài chính, ngân hàng;

3. Tốt nghiệp khóa đào tạo nghề đấu giá quy định tại Điều 11 của Luật này;”.

6. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 11 như sau:

“1. Người đủ tiêu chuẩn quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 10 của Luật này được tham gia khóa đào tạo nghề đấu giá. ”.

7. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 13 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:

“1. Người có giấy chứng nhận tốt nghiệp đào tạo nghề đấu giá được tập sự hành nghề đấu giá tại tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.”;

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 4 như sau:

“4. Người hoàn thành thời gian tập sự quy định tại khoản 2 Điều này phải có báo cáo bằng văn bản về kết quả tập sự, có nhận xét của đấu giá viên hướng dẫn và xác nhận của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, gửi đến Sở Tư pháp nơi

mình đã đăng ký tập sự; được tham dự kiểm tra kết quả tập sự hành nghề đấu giá.

Nội dung kiểm tra kết quả tập sự hành nghề đấu giá bao gồm kỹ năng hành nghề đấu giá, pháp luật về đấu giá tài sản, pháp luật có liên quan, Quy tắc đạo đức nghề nghiệp đấu giá viên.”.

8. Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 1 Điều 14 như sau:

“b) Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu bằng tốt nghiệp đại học hoặc bằng trên đại học thuộc một trong các ngành luật, kinh tế, quản trị kinh doanh, kế toán, tài chính, ngân hàng;”.

9. Sửa đổi, bổ sung điểm b và điểm c khoản 1 Điều 16 như sau:

“b) Không hành nghề đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 18 của Luật này trong thời hạn 02 năm liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;

c) Bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính do vi phạm quy định tại điểm b hoặc điểm c hoặc điểm đ1 khoản 1 Điều 9 của Luật này;”.

10. Bổ sung điểm đ1 vào sau điểm đ khoản 2 Điều 19 như sau:

“đ1) Tham gia bồi dưỡng về chuyên môn, nghiệp vụ theo quy định;”.

11. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 24 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm a và bổ sung điểm a1 vào sau điểm a khoản 1 như sau:

“a) Cung cấp dịch vụ đấu giá tài sản;

a1) Thỏa thuận với người có tài sản đấu giá về việc áp dụng toàn bộ hoặc các điều, khoản, điểm cụ thể về trình tự, thủ tục đấu giá của Luật này đối với tài sản đấu giá quy định tại khoản 2 Điều 4 của Luật này;”;

b) Bổ sung điểm i1 và điểm i2 vào sau điểm i khoản 1 như sau:

“i1) Thu, quản lý, sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật;

i2) Được liên kết với các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khác để tổ chức việc đấu giá tài sản quy định tại khoản 2 Điều 4 của Luật này;”;

c) Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 2 như sau:

“a) Thực hiện việc đấu giá tài sản theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục quy định tại Luật này, trừ trường hợp quy định tại điểm a1 khoản 1 Điều này và chịu trách nhiệm về kết quả đấu giá tài sản;”.

12. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 25 như sau:

“1. Người thành lập doanh nghiệp đáp ứng quy định tại Điều 23 của Luật này gửi một bộ hồ sơ đề nghị đăng ký hoạt động đấu giá tài sản đến Sở Tư pháp nơi doanh nghiệp đặt trụ sở và nộp phí theo quy định của pháp luật. Hồ sơ bao gồm:

a) Giấy đề nghị đăng ký hoạt động;

b) Điều lệ của doanh nghiệp đối với công ty đấu giá hợp danh;

c) Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu Chứng chỉ hành nghề đấu giá của chủ doanh nghiệp đấu giá tư nhân, Chứng chỉ hành nghề đấu giá của thành viên hợp danh, Tổng giám đốc hoặc Giám đốc của công ty đấu giá hợp danh.”.

13. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 và bổ sung khoản 1a vào sau khoản 1 Điều 26 như sau:

“1. Trường hợp doanh nghiệp đấu giá tài sản thay đổi nội dung đăng ký hoạt động về tên gọi, địa chỉ trụ sở trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, chi nhánh, văn phòng đại diện, người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp, danh sách đấu giá viên hành nghề trong doanh nghiệp thì thực hiện như sau:

a) Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày quyết định thay đổi, doanh nghiệp đấu giá tài sản gửi giấy đề nghị thay đổi đến Sở Tư pháp nơi doanh nghiệp đăng ký hoạt động;

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được giấy đề nghị thay đổi, Sở Tư pháp quyết định thay đổi nội dung đăng ký hoạt động và cấp lại Giấy đăng ký hoạt động cho doanh nghiệp đấu giá tài sản; trường hợp từ chối thì phải thông báo lý do bằng văn bản. Doanh nghiệp bị từ chối thay đổi nội dung đăng ký hoạt động có quyền khiếu nại, khởi kiện theo quy định của pháp luật.

1a. Trường hợp doanh nghiệp đấu giá tài sản thay đổi địa chỉ trụ sở từ tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương này sang tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương khác thì thực hiện như sau:

a) Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày quyết định thay đổi, doanh nghiệp đấu giá tài sản gửi thông báo thay đổi địa chỉ trụ sở cho Sở Tư pháp nơi doanh nghiệp đăng ký hoạt động và gửi giấy đề nghị thay đổi kèm theo bản sao có chứng thực, bản sao chứng thực điện tử hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đã được cấp đến Sở Tư pháp nơi doanh nghiệp đặt trụ sở mới;

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tư pháp nơi doanh nghiệp đấu giá tài sản đặt trụ sở mới cấp Giấy đăng ký hoạt động cho doanh nghiệp; gửi thông báo cho Sở Tư pháp nơi doanh nghiệp đặt trụ

sở cũ và cung cấp thông tin về nội dung đăng ký hoạt động của doanh nghiệp quy định tại Điều 27 của Luật này; trường hợp từ chối thì phải thông báo lý do bằng văn bản. Doanh nghiệp bị từ chối cấp Giấy đăng ký hoạt động có quyền khiếu nại, khởi kiện theo quy định của pháp luật.

Kể từ thời điểm doanh nghiệp đấu giá tài sản được Sở Tư pháp nơi doanh nghiệp đặt trụ sở mới cấp Giấy đăng ký hoạt động thì Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp do Sở Tư pháp nơi doanh nghiệp đặt trụ sở cũ cấp không còn giá trị pháp lý. Sở Tư pháp nơi doanh nghiệp đặt trụ sở cũ ra quyết định hủy Giấy đăng ký hoạt động đã cấp và công bố trên cổng thông tin điện tử của Sở Tư pháp trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo cấp Giấy đăng ký hoạt động cho doanh nghiệp của Sở Tư pháp nơi doanh nghiệp đặt trụ sở mới;

c) Doanh nghiệp đấu giá tài sản được cấp Giấy đăng ký hoạt động công bố nội dung đăng ký hoạt động của doanh nghiệp quy định tại Điều 28 của Luật này.”.

14. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 28 như sau:

“1. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày được cấp Giấy đăng ký hoạt động, doanh nghiệp đấu giá tài sản phải công bố nội dung đăng ký hoạt động trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia về những nội dung chính sau đây:

a) Tên doanh nghiệp đấu giá tài sản;

b) Địa chỉ trụ sở của doanh nghiệp đấu giá tài sản, chi nhánh, văn phòng đại diện;

c) Số, ngày cấp Giấy đăng ký hoạt động, nơi đăng ký hoạt động;

d) Họ, tên, số Chứng chỉ hành nghề đấu giá của chủ doanh nghiệp đấu giá tư nhân; họ, tên, số Chứng chỉ hành nghề đấu giá của thành viên hợp danh, Tổng giám đốc hoặc Giám đốc của công ty đấu giá hợp danh.”.

15. Bổ sung khoản 5, khoản 6 và khoản 7 vào sau khoản 4 Điều 29 như sau:

“5. Trường hợp chi nhánh của doanh nghiệp đấu giá tài sản thay đổi nội dung đăng ký hoạt động về địa chỉ trụ sở trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Trường chi nhánh thì thực hiện như sau:

a) Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày quyết định thay đổi, doanh nghiệp đấu giá tài sản gửi giấy đề nghị thay đổi đến Sở Tư pháp nơi chi nhánh của doanh nghiệp đăng ký hoạt động;

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được giấy đề nghị thay đổi, Sở Tư pháp quyết định thay đổi nội dung đăng ký hoạt động cho chi nhánh của doanh nghiệp đấu giá tài sản; trường hợp từ chối thì phải thông báo lý do

bằng văn bản. Doanh nghiệp bị từ chối thay đổi nội dung đăng ký hoạt động cho chi nhánh có quyền khiếu nại, khởi kiện theo quy định của pháp luật.

6. Trường hợp chi nhánh doanh nghiệp đấu giá tài sản thay đổi địa chỉ trụ sở từ tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương này sang tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương khác thì thực hiện như sau:

a) Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày quyết định thay đổi, doanh nghiệp đấu giá tài sản gửi thông báo thay đổi địa chỉ trụ sở của chi nhánh cho Sở Tư pháp nơi chi nhánh đăng ký hoạt động và gửi giấy đề nghị thay đổi địa chỉ trụ sở kèm theo bản sao có chứng thực, bản sao chứng thực điện tử hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu Giấy đăng ký hoạt động của chi nhánh đã được cấp;

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tư pháp nơi chi nhánh doanh nghiệp đấu giá tài sản đặt trụ sở mới cấp Giấy đăng ký hoạt động cho chi nhánh và gửi thông báo cho Sở Tư pháp nơi chi nhánh doanh nghiệp đặt trụ sở cũ; trường hợp từ chối thì phải thông báo lý do bằng văn bản. Doanh nghiệp bị từ chối cấp Giấy đăng ký hoạt động chi nhánh có quyền khiếu nại, khởi kiện theo quy định của pháp luật.

7. Trường hợp doanh nghiệp đấu giá tài sản đề nghị cấp lại Giấy đăng ký hoạt động của chi nhánh doanh nghiệp do bị mất, bị rách, bị cháy hoặc bị tiêu hủy dưới các hình thức khác thì thực hiện như sau:

a) Doanh nghiệp đấu giá tài sản gửi giấy đề nghị cấp lại Giấy đăng ký hoạt động đến Sở Tư pháp nơi chi nhánh doanh nghiệp đăng ký hoạt động;

b) Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được giấy đề nghị, Sở Tư pháp cấp lại Giấy đăng ký hoạt động cho chi nhánh doanh nghiệp đấu giá tài sản; trường hợp từ chối thì phải thông báo lý do bằng văn bản. Doanh nghiệp bị từ chối cấp lại Giấy đăng ký hoạt động của chi nhánh có quyền khiếu nại, khởi kiện theo quy định của pháp luật.”.

16. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 32 như sau:

a) Bổ sung điểm d1 vào sau điểm d khoản 1 như sau:

“ d1) Theo đề nghị của cơ quan có thẩm quyền;”;

b) Bổ sung điểm c1 vào sau điểm c khoản 2 như sau:

“c1) Đối với trường hợp quy định tại điểm d1 khoản 1 Điều này thì việc thu hồi Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định của Chính phủ;”.

17. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 34 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 2 như sau:

“c) Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá;”;

b) Sửa đổi, bổ sung điểm đ khoản 2 như sau:

“đ) Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước;”;

c) Bổ sung điểm k, l và m vào sau điểm i khoản 2 như sau:

“k) Bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá trong trường hợp cuộc đấu giá có bước giá và các vòng đấu giá; giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ trong trường hợp đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá hoặc đấu giá bằng hình thức trực tuyến; phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ trong trường hợp đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp;

l) Quy định về cách ghi phiếu trả giá, thời hạn nộp phiếu trả giá trong trường hợp đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp;

m) Giá trả của từng loại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trong trường hợp người có quyền sử dụng đất không đồng thời là người có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.”;

d) Sửa đổi, bổ sung khoản 3 như sau:

“3. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải niêm yết Quy chế cuộc đấu giá tại trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, nơi tổ chức cuộc đấu giá và thông báo công khai trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia cùng với việc thông báo công khai việc đấu giá quy định tại Điều 57 của Luật này.”.

18. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 35 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 và bổ sung khoản 1a vào sau khoản 1 như sau:

“1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản niêm yết việc đấu giá tài sản như sau:

a) Đối với tài sản là động sản thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải niêm yết việc đấu giá tài sản tại trụ sở của tổ chức mình, trụ sở của người có tài sản đấu giá, nơi trưng bày tài sản (nếu có) và nơi tổ chức cuộc đấu giá ít nhất là 07 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá;

b) Đối với tài sản là bất động sản thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải niêm yết việc đấu giá tài sản tại trụ sở của tổ chức mình, trụ sở của người có tài sản đấu giá, nơi tổ chức cuộc đấu giá và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có bất động sản đấu giá ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư, quyền khai thác khoáng sản thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải niêm yết việc đấu giá tài sản tại trụ sở của tổ chức mình, trụ sở của người có tài sản đấu giá và nơi tổ chức cuộc đấu giá ít nhất là 30 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

1a. Trường hợp đấu giá theo thủ tục rút gọn quy định tại Điều 53 của Luật này, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản niêm yết việc đấu giá như sau:

a) Đối với tài sản là động sản thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải niêm yết việc đấu giá tài sản ít nhất là 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá;

b) Đối với tài sản là bất động sản thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải niêm yết việc đấu giá tài sản ít nhất là 05 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá.”;

b) Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 2 như sau:

“b) Các nội dung quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g, h, k và l khoản 2 Điều 34 của Luật này.”.

19. Sửa đổi, bổ sung Điều 36 như sau:

“Điều 36. Xem tài sản đấu giá

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phối hợp với người có tài sản đấu giá tổ chức cho người tham gia đấu giá được trực tiếp xem tài sản hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan (nếu có). Trên tài sản hoặc mẫu tài sản phải ghi rõ tên của người có tài sản đấu giá và thông tin về tài sản.

Trường hợp tài sản đấu giá là quyền tài sản thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phối hợp với người có tài sản đấu giá tổ chức cho người tham gia đấu giá được xem giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan (nếu có).

2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phối hợp với người có tài sản đấu giá tổ chức cho người tham gia đấu giá xem tài sản trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá.”.

20. Sửa đổi, bổ sung Điều 37 như sau:

“Điều 37. Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá

1. Người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thỏa thuận lựa chọn địa điểm để tổ chức cuộc đấu giá như sau:

a) Địa điểm trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có trụ sở của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, trụ sở của người có tài sản đấu giá hoặc nơi có tài sản đấu giá trong trường hợp tài sản là động sản;

b) Địa điểm trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có tài sản đấu giá trong trường hợp tài sản là bất động sản; trường hợp tài sản là bất động sản ở các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương khác nhau thì người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản lựa chọn địa điểm tại một trong các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có bất động sản, trụ sở của người có tài sản đấu giá hoặc trụ sở của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

2. Trường hợp trước khi hết hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước theo Quy chế cuộc đấu giá mà thay đổi địa điểm tổ chức cuộc đấu giá thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải niêm yết nội dung thay đổi theo đúng thời gian quy định tại khoản 1 Điều 35 của Luật này và thông báo công khai nội dung thay đổi theo đúng thời gian quy định tại Điều 57 của Luật này.

3. Trường hợp sau khi hết hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước theo Quy chế cuộc đấu giá mà địa điểm tổ chức cuộc đấu giá không đáp ứng được điều kiện tổ chức thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện như sau:

a) Thỏa thuận thống nhất với người có tài sản đấu giá bằng văn bản về việc thay đổi địa điểm đấu giá nhưng phải trong phạm vi quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, thành phố thuộc thành phố trực thuộc Trung ương đã thông báo công khai;

b) Thông báo bằng văn bản và hình thức khác về địa điểm tổ chức cuộc đấu giá cho người tham gia đấu giá đủ điều kiện. Việc thông báo phải thực hiện trước ngày mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc.”.

21. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 38 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 2 và bổ sung khoản 2a, khoản 2b, khoản 2c, khoản 2d và khoản 2đ vào sau khoản 2 như sau:

“2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá, trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 02 ngày làm việc, trừ trường hợp quy định tại khoản 2b và khoản 2c Điều này. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá.

Trường hợp đấu giá theo thủ tục rút gọn quy định tại Điều 53 của Luật này thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại

trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá, trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc.

2a. Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

- a) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- b) Quy chế cuộc đấu giá;
- c) Phiếu trả giá trong trường hợp đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp;
- d) Tài liệu khác có liên quan đến tài sản đấu giá.

2b. Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư, quyền khai thác khoáng sản thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá, trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 15 ngày.

Người tham gia đấu giá nộp 02 bộ hồ sơ được niêm phong cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản gửi 01 bộ hồ sơ được niêm phong của người tham gia đấu giá cho người có tài sản đấu giá trong vòng 01 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn tiếp nhận hồ sơ. Người có tài sản đấu giá căn cứ quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đấu giá có trách nhiệm xét duyệt điều kiện của người tham gia đấu giá và thông báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản người đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá, người không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất là 05 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá.

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo cho người tham gia đấu giá đáp ứng yêu cầu, điều kiện, người tham gia đấu giá không đáp ứng yêu cầu, điều kiện chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá.

2c. Trường hợp tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trụ sở ở tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương khác với tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có tài sản đấu giá thì ngoài việc bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở của người có tài sản đấu giá hoặc địa điểm khác theo thỏa thuận với người có tài sản đấu giá nhưng phải trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có tài sản đấu giá theo thời gian quy định tại khoản 2 và khoản 2b Điều này.

2d. Ngoài việc bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá quy định tại khoản 2, khoản 2b và khoản 2c Điều này, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại địa điểm khác hoặc bằng hình thức trực tuyến trên Trang thông tin điện tử của người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá

tài sản hoặc Công Đấu giá tài sản quốc gia theo thỏa thuận với người có tài sản đấu giá.

2đ. Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:

a) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;

b) Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá.”;

b) Bổ sung điểm e vào sau điểm đ khoản 4 như sau:

“e) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột; 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 thông qua sở hữu, thuê tóm cổ phần, phần vốn góp hoặc thông qua việc ra quyết định của doanh nghiệp khi đăng ký tham gia đấu giá trong cùng một tài sản.”.

22. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 39 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 và bổ sung khoản 1a, 1b vào sau khoản 1 như sau:

“1. Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước. Tiền đặt trước được gửi vào một tài khoản thanh toán riêng của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản mở tại ngân hàng thương mại hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam.

Người tham gia đấu giá, người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư hoặc quyền sử dụng tần số vô tuyến điện thì người có tài sản đấu giá yêu cầu phong tỏa tài khoản thanh toán riêng của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đối với khoản tiền đặt trước đó theo quy định của pháp luật về ngân hàng. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không được sử dụng tiền đặt trước của người tham gia đấu giá vào bất kỳ mục đích nào khác.

1a. Tiền đặt trước do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá thỏa thuận, nhưng tối thiểu là năm phần trăm và tối đa là hai mươi phần trăm giá khởi điểm của tài sản đấu giá, trừ các trường hợp sau đây:

a) Trường hợp đấu giá quyền khai thác khoáng sản mà giá khởi điểm chưa xác định được bằng tiền thì tiền đặt trước được xác định theo quy định của pháp luật về khoáng sản; đối với đấu giá quyền khai thác khoáng sản mà giá khởi điểm xác định được bằng tiền thì tiền đặt trước tối thiểu mười phần trăm và tối đa là hai mươi phần trăm giá khởi điểm;

b) Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư thì tiền đặt trước tối thiểu là mười phần trăm và tối đa là hai mươi phần trăm giá khởi điểm.

c) Trường hợp đấu giá quyền cho thuê tài sản mà giá khởi điểm được xác định theo đơn giá thuê hằng năm thì tiền đặt trước tối thiểu là năm phần trăm và tối đa là hai mươi phần trăm của giá khởi điểm nhân với thời hạn cho thuê.

1b. Trường hợp đấu giá quyền sử dụng tần số vô tuyến điện thì tiền đặt trước được xác định như sau:

a) Trường hợp trả giá, chấp nhận giá theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 59a của Luật này thì tiền đặt trước tối thiểu là năm phần trăm và tối đa là hai mươi phần trăm giá khởi điểm của một khối băng tần nhân với số lượng khối băng tần đăng ký mua;

b) Trường hợp trả giá theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 59a của Luật này thì tiền đặt trước tối thiểu là năm phần trăm và tối đa là hai mươi phần trăm giá khởi điểm của khối băng tần có giá khởi điểm cao nhất trong số các khối băng tần đưa ra đấu giá nhân với số lượng khối băng tần đăng ký mua.”;

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 2 như sau:

“2. Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở cuộc đấu giá 02 ngày làm việc.

Trường hợp đấu giá theo thủ tục rút gọn quy định tại Điều 53 của Luật này thì người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời hạn từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc.

Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư, quyền khai thác khoáng sản thì người đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản quy định tại khoản 2a Điều 38 của Luật này nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chậm nhất đến trước ngày mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc.

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại cho người tham gia đấu giá khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) mà người tham gia đấu giá đã nộp nhưng không đủ điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày thông báo hoặc thời hạn khác do các bên thỏa thuận.”;

c) Sửa đổi, bổ sung khoản 3 như sau:

“3. Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai; trường hợp khoản tiền đặt trước phát sinh lãi thì người tham gia đấu giá được nhận tiền lãi đó.”;

d) Sửa đổi, bổ sung khoản 5 như sau:

“5. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.”.

23. Sửa đổi, bổ sung điểm d khoản 2 Điều 41 như sau:

“d) Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại ba lần giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.”

24. Sửa đổi, bổ sung một số điểm của khoản 2 Điều 42 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm a như sau:

“a) Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ; công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá; trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở cho cá nhân thì chỉ cần công bố giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá;”;

b) Sửa đổi, bổ sung điểm d như sau:

“d) Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.”.

25. Sửa đổi, bổ sung khoản 2, khoản 3 và khoản 4 Điều 43 như sau:

“2. Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được gửi qua đường bưu chính hoặc được nộp trực tiếp và được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu.

Thời hạn nhận phiếu trả giá của người tham gia đấu giá do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản quy định trong Quy chế cuộc đấu giá nhưng phải trước ngày mở cuộc đấu giá 01 ngày làm việc. Buổi công bố giá được coi là cuộc đấu giá.

3. Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá theo trình tự sau đây:

a) Thực hiện quy định tại các điểm a, b, c, d và e khoản 1 Điều 41 của Luật này;

b) Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ;

c) Mời người có tài sản đấu giá, ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu;

d) Mời người có tài sản đấu giá, ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá;

đ) Tiến hành bóc từng phiếu trả giá; công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ; công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của người có tài sản đấu giá, ít nhất một người tham gia đấu giá; trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở cho cá nhân thì chỉ cần công bố giá trả cao nhất với sự giám sát của người có tài sản đấu giá, ít nhất một người tham gia đấu giá;

e) Công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

4. Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay tại buổi công bố giá, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên tổ chức cho người đó trả giá; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.”.

26. Bổ sung Điều 43a và Điều 43b vào sau Điều 43 như sau:

a) Bổ sung Điều 43a như sau:

“Điều 43a. Đấu giá trực tuyến

1. Việc đấu giá trực tuyến được thực hiện trên môi trường điện tử thông qua Cổng Đấu giá tài sản quốc gia hoặc trang thông tin đấu giá trực tuyến; bảo đảm tính xác thực, tin cậy, bảo mật, an toàn.

2. Việc xây dựng, quản lý và vận hành Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, trang thông tin đấu giá trực tuyến 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, việc thẩm định, phê duyệt Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, trang thông tin đấu giá trực tuyến; trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc xây dựng, vận hành, quản lý, sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, trang thông tin đấu giá trực tuyến.”;

b) Bổ sung Điều 43b như sau:

“Điều 43b. Trình tự, thủ tục đấu giá trực tuyến

1. 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 Chính phủ thành lập để xử lý nợ xấu của tổ chức tín dụng thực hiện trình tự, thủ tục đấu giá theo quy định tại Điều này và các điều từ Điều 33 đến Điều 39, Điều 43a, Điều 44 đến Điều 54, Chương III, IV của Luật này.

2. 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 Chính phủ thành lập để xử lý nợ xấu của tổ chức tín dụng đăng tải Quy chế cuộc đấu giá, Thông báo công khai việc đấu giá lên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia hoặc trang thông tin đấu giá trực tuyến.

3. Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, trả giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia hoặc trang thông tin đấu giá trực tuyến; nộp tiền đặt trước thông qua hình thức thanh toán trực tuyến;

xem tài sản đấu giá trực tuyến hoặc xem tài sản đấu giá trực tiếp theo Quy chế cuộc đấu giá.

4. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phân công đấu giá viên, Hội đồng đấu giá tài sản, 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 phân công thành viên điều hành cuộc đấu giá trực tuyến.

5. Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia hoặc trang thông tin đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ thư điện tử của người tham gia đấu giá.

6. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.”.

27. Bổ sung khoản 2a vào sau khoản 2 Điều 46 như sau:

“2a. Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 45 của Luật này thì người có tài sản đấu giá và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.”.

28. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 47 như sau:

a) Bổ sung các điểm đ1, đ2 và đ3 vào sau điểm đ khoản 1 như sau:

“đ1) Quyết định áp dụng bước giá hoặc không áp dụng bước giá đối với cuộc đấu giá; trong trường hợp quyết định áp dụng bước giá thì thông báo bằng văn bản việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và quy định trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;

đ2) Yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên tạm dừng, dừng, hủy bỏ việc tổ chức đấu giá, cuộc đấu giá theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự trong trường hợp đấu giá tài sản thi hành án;

đ3) Thỏa thuận với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản về việc áp dụng toàn bộ hoặc các điều, khoản, điểm cụ thể về trình tự, thủ tục đấu giá của Luật này đối với tài sản đấu giá quy định tại khoản 2 Điều 4 của Luật này;”;

b) Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 2 như sau:

“a) Chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá, việc gộp các tài sản độc lập thành lô tài sản hoặc tách tài sản thành các lô tài sản khi đưa ra đấu giá;”;

c) Sửa đổi, bổ sung điểm d và bổ sung điểm d1, d2, d3 và d4 vào sau điểm d khoản 2 như sau:

“d) Báo cáo cơ quan có thẩm quyền về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và việc giám sát quá trình tổ chức thực hiện đấu giá trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại khoản 1 Điều 4 của Luật này;

d1) Xác định giá khởi điểm, mức giảm giá của tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đấu giá đó;

d2) Không được cung cấp thông tin của người tham gia đấu giá cho người tham gia đấu giá khác trong quá trình thẩm tra, xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá cho đến khi mở cuộc đấu giá;

d3) Thanh toán chi phí đấu giá tài sản, giá dịch vụ đấu giá cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản;

d4) Phối hợp với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tổ chức cho người tham gia đấu giá được xem tài sản đấu giá theo quy định tại Điều 36 của Luật này;”.

29. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 49 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:

“1. Việc đấu giá tài sản trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá, một người chấp nhận giá được thực hiện như sau:

a) Trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham gia cuộc đấu giá hoặc có nhiều người tham gia cuộc đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó;

b) Trường hợp đấu giá theo phương thức đặt giá xuống mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham gia cuộc đấu giá và chấp nhận giá khởi điểm hoặc chấp nhận mức giá sau khi đã giảm thì tài sản được bán cho người đó.”;

b) Bổ sung khoản 2a vào sau khoản 2 như sau:

“2a. Việc đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều này không áp dụng đối với tài sản mà pháp luật áp dụng đối với tài sản đó quy định không bán thông qua đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham gia đấu giá, một người trả giá.”.

30. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 50 như sau:

“1. Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá hoặc hình thức đấu giá trực tuyến, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ mức giá của người trả giá liền kề trước đó.”.

31. Sửa đổi, bổ sung một số điểm của khoản 1 Điều 52 như sau:

a) Bổ sung điểm a1 vào sau điểm a như sau:

“a1) Tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham gia tại cuộc đấu giá;”;

b) Sửa đổi, bổ sung điểm g như sau:

“g) Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham gia cuộc đấu giá hoặc có nhiều người tham gia cuộc đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại khoản 2a Điều 49 của Luật này.”.

32. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 53 như sau:

“2. Việc đấu giá theo thủ tục rút gọn quy định tại khoản 1 Điều này không áp dụng đối với tài sản là quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư, quyền khai thác khoáng sản, quyền sử dụng tần số vô tuyến điện và tài sản khác theo quy định của Luật có liên quan.”.

33. Sửa đổi, bổ sung Điều 54 như sau:

“Người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện việc lưu trữ hồ sơ đấu giá theo quy định của pháp luật về lưu trữ.”.

34. Bổ sung khoản 6 Điều 56 như sau:

“6. Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết Điều này.”.

35. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 57 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 và bổ sung khoản 1a vào sau khoản 1 như sau:

“1. Ngoài quy định về niêm yết việc đấu giá tài sản quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 35 của Luật này, đối với tài sản là động sản có giá khởi điểm từ năm mươi triệu đồng trở lên và bất động sản thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải thông báo công khai hai lần trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia và ít nhất một lần trên báo in hoặc báo hình của Trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có tài sản đấu giá, trừ trường hợp thay đổi địa điểm tổ chức cuộc đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước quy định tại khoản 2 Điều 37 của Luật này.

Trường hợp thay đổi một trong các nội dung thông báo công khai đấu giá quy định tại khoản 4 Điều này hoặc tạm dừng việc tổ chức đấu giá mà chưa hết thời hạn nộp, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải niêm yết nội dung thay đổi theo đúng thời gian quy định tại khoản 1 Điều 35 của Luật này và thông báo công khai nội dung thay đổi theo đúng thời gian quy định tại khoản 3 Điều này.

1a. Ngoài việc thông báo công khai trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia và báo in hoặc báo hình của Trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có tài sản đấu giá quy định tại khoản 1 Điều này, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo công khai việc đấu giá tài sản trên các phương tiện thông tin đại chúng khác theo yêu cầu của người có tài sản đấu giá.”;

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 2 như sau:

“2. Trường hợp đấu giá theo thủ tục rút gọn quy định tại khoản 1 Điều 53 của Luật này thì ngoài quy định về niêm yết việc đấu giá tài sản quy định tại khoản 1a Điều 35 của Luật này, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo công khai một lần trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia.”;

c) Sửa đổi, bổ sung khoản 3 như sau:

“3. Thời gian thông báo công khai quy định tại khoản 1 Điều này ít nhất là 07 ngày làm việc đối với tài sản là động sản, 15 ngày đối với tài sản là bất động sản trước ngày mở cuộc đấu giá. Việc thông báo công khai quy định tại khoản 2 Điều này được thực hiện đồng thời với việc niêm yết đấu giá tài sản quy định tại khoản 1a Điều 35 của Luật này.”.

36. Bổ sung Điều 59a vào sau Điều 59 như sau:

“Điều 59a. Trả giá, chấp nhận giá trong đấu giá quyền sử dụng tần số vô tuyến điện

1. Việc trả giá, chấp nhận giá trong đấu giá quyền sử dụng tần số vô tuyến điện được thực hiện theo các cách thức sau đây:

a) Trả giá theo quy định tại khoản 2 Điều 42 của Luật này;

b) Trả giá, chấp nhận giá theo hai giai đoạn gồm giai đoạn xác định số lượng khối băng tần trùng đấu giá và giai đoạn xác định vị trí khối băng tần trùng đấu giá;

c) Trả giá theo số lượng các khối băng tần đăng ký mua và được thay đổi khối băng tần trả giá tại các vòng đấu giá.

2. Người có tài sản đấu giá căn cứ vào băng tần, số lượng khối băng tần đưa ra đấu giá để lựa chọn cách thức trả giá quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Chính phủ quy định chi tiết điểm b, điểm c khoản 1 và khoản 2 Điều này.

37. Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 2 Điều 62 như sau:

“a) Nghĩa vụ theo quy định tại các điểm a, b, c, d khoản 2 Điều 24 của Luật này;”.

38. Bổ sung khoản 3 vào sau khoản 2 Điều 66 như sau:

“3. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá thuộc về tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Việc thu, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật.”.

39. Sửa đổi, bổ sung Điều 70 như sau:

“Điều 70. Xử lý vi phạm đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan

1. Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 hoặc quy định khác của Luật này thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

2. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư, quyền khai thác khoáng sản vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền trúng đấu giá dẫn đến quyết định công nhận kết quả đấu giá bị hủy, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị cấm tham gia đấu giá đối với loại tài sản đó trong thời hạn từ 06 tháng đến 05 năm.

3. Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư, quyền khai thác khoáng sản là cơ quan có thẩm quyền quyết định cấm tham gia đấu giá quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Quyết định cấm tham gia hoạt động đấu giá phải được gửi cho tổ chức, cá nhân bị xử lý và cơ quan, tổ chức có liên quan; đồng thời gửi đến Bộ Tư pháp và phải đăng tải trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia.

5. Chính phủ quy định chi tiết các khoản 2, 3 và 4 Điều này.”.

40. Sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 72 như sau:

“4. Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật này hoặc trong trường hợp người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản.”.

41. Sửa đổi, bổ sung Điều 73 như sau:

“Điều 73. Hậu quả pháp lý khi hủy kết quả đấu giá tài sản

1. Trường hợp hủy kết quả đấu giá tài sản theo quy định tại các khoản 2, 3, 4 Điều 72 của Luật này thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho

nhau tài sản đã nhận, nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải trả bằng tiền. Bên gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

2. Trường hợp hủy kết quả đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 72 của Luật này được thực hiện theo các quy định như sau:

a) Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản thực hiện việc hủy quyết định phê duyệt kết quả đấu giá tài sản. Trình tự, thủ tục hủy quyết định phê duyệt kết quả đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan;

b) Người có tài sản đấu giá hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ hoặc tuyên bố hợp đồng mua bán tài sản đấu giá vô hiệu theo quy định của pháp luật.”.

42. Sửa đổi, bổ sung một số điểm của khoản 2 Điều 77 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm d như sau:

“d) Quy định chương trình khung của khóa đào tạo nghề đấu giá, cơ sở đào tạo nghề đấu giá; chương trình, nội dung và tổ chức bồi dưỡng về chuyên môn, nghiệp vụ của đấu giá viên; việc tập sự và kiểm tra kết quả tập sự hành nghề đấu giá;”;

b) Sửa đổi điểm e như sau:

“e) Xây dựng, quản lý và hướng dẫn sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia đáp ứng yêu cầu về bảo mật, an toàn an ninh thông tin; giao nhiệm vụ vận hành cho cơ quan chuyên môn, đơn vị trực thuộc tổ chức thực hiện;”;

c) Bổ sung điểm i1 vào sau điểm i như sau:

“i1) Chủ trì, phối hợp với Bộ, ngành có liên quan quy định chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia và các chi phí khác liên quan theo quy định của pháp luật;”.

43. Thay thế, bỏ từ, cụm từ tại một số điểm, khoản sau đây:

a) Thay cụm từ “tổ chức đấu giá tài sản” thành “tổ chức hành nghề đấu giá tài sản” tại Điều 1, khoản 1 Điều 2, khoản 4, khoản 12 Điều 5, khoản 3 Điều 6, điểm b khoản 2 Điều 8, khoản 2, điểm a, điểm b khoản 4, điểm b khoản 5 Điều 9, tên Chương II, khoản 2, khoản 3 Điều 13; điểm d, điểm đ khoản 1, điểm c khoản 2 Điều 19, Điều 20, tên Mục 2 Chương II, Điều 24; các khoản 1, 2, 3, 4, 5, các điểm b, c, d, đ khoản 6 Điều 33, khoản 1 Điều 34, điểm a khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 35, khoản 1, khoản 3, điểm b khoản 4 Điều 38, khoản 4, khoản 7 Điều 39, khoản 1 Điều 40, khoản 4 Điều 42; khoản 1, khoản 2 Điều 43, khoản 4 Điều 44, Điều 45, khoản 2 Điều 46, điểm c khoản 1, điểm d khoản 2 Điều 47,

khoản 2, khoản 3 Điều 52, khoản 1 Điều 53, Điều 56, điểm a khoản 4, khoản 5 Điều 57, điểm b khoản 1, khoản 3 Điều 60, khoản 2 Điều 64, khoản 1, khoản 2 Điều 66, Điều 67, tên Điều, khoản 2 Điều 69, khoản 1 Điều 72, điểm g khoản 2 Điều 77, điểm d khoản 1 Điều 79;

b) Thay cụm từ “Chính phủ” thành “Ngân hàng Nhà nước Việt Nam” tại khoản 2 Điều 2, điểm c khoản 1 Điều 8, điểm c khoản 1 Điều 18, điểm đ khoản 1 Điều 19, Điều 20, Điều 64, Điều 65, tên Điều 69, khoản 2 Điều 69, điểm g khoản 2 Điều 77;

c) Thay cụm từ “tài sản nhà nước” thành “tài sản công” tại khoản 2 Điều 3;

d) Thay cụm từ “bán thông qua đấu giá” thành “đấu giá” tại tên Chương IV, tên Điều 55, khoản 1 Điều 60;

đ) Thay cụm từ “bán đấu giá” thành “đấu giá” tại khoản 5 Điều 5 và khoản 2 Điều 64;

e) Thay cụm từ “tài sản là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính bị tịch thu” thành “tài sản công” tại điểm a khoản 1 Điều 53;

g) Thay cụm từ “Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản” thành “Công Đấu giá tài sản quốc gia” tại khoản 1 Điều 56.

44. Bãi bỏ một số điểm, khoản, điều sau đây:

a) Bãi bỏ Điều 12;

b) Bãi bỏ điểm c, điểm d, điểm đ khoản 1, khoản 3 Điều 14;

c) Bãi bỏ điểm h khoản 2 Điều 24;

d) Bãi bỏ điểm đ khoản 2 Điều 29;

đ) Bãi bỏ khoản 4 Điều 40;

e) Bãi bỏ khoản 1 Điều 43;

g) Bãi bỏ khoản 3 Điều 49;

h) Bãi bỏ khoản 3 Điều 53;

i) Bãi bỏ điểm d khoản 4 Điều 56;

k) Bãi bỏ Điều 59;

l) Bãi bỏ điểm h khoản 2 Điều 65;

m) Bãi bỏ khoản 5 Điều 72;

n) Bãi bỏ Điều 76;

o) Bãi bỏ điểm c khoản 1 Điều 79.

Điều 2. Điều khoản thi hành

Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2025, trừ trường hợp quy định tại Điều 3 của Luật này.

Điều 3. Quy định chuyển tiếp

1. Trường hợp người có tài sản đấu giá đã thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành nhưng chưa có kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thì người có tài sản đấu giá tiếp tục thực hiện việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật số 01/2016/QH14.

2. Trường hợp người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đã ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành nhưng tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chưa thực hiện việc niêm yết, thông báo công khai thì việc tổ chức đấu giá được tiếp tục thực hiện theo quy định của Luật số 01/2016/QH14.

3. Trường hợp người được miễn đào tạo nghề đấu giá đang tập sự hành nghề đấu giá hoặc đã hoàn thành thời gian tập sự hành nghề đấu giá theo quy định của Luật số 01/2016/QH14 trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành khi đề nghị cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá theo quy định của Luật này thì tiếp tục thực hiện quy định của Luật số 01/2016/QH14.

4. Việc đấu giá thí điểm biển số xe ô tô được tiếp tục thực hiện theo Nghị quyết số 73/2022/QH15 ngày 15/11/2022 của Quốc hội về thí điểm đấu giá biển số xe ô tô cho đến khi Nghị quyết này hết hiệu lực thi hành.

Luật này được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, kỳ họp thứ 7 thông qua ngày ... tháng ... năm 2024.

CHỦ TỊCH QUỐC HỘI

Vương Đình Huệ