

PHIẾU DUYỆT ĐĂNG TIN, BÀI

I. NỘI DUNG TIN, BÀI

**Một số điều cần biết khi đấu giá tài sản công tại cơ quan nhà nước
theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công**

Tài sản công là gì?

Theo khoản 1 Điều 3 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công 2017 thì tài sản công là tài sản thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý, bao gồm:

- Tài sản công phục vụ hoạt động quản lý, cung cấp dịch vụ công, bảo đảm quốc phòng, an ninh tại cơ quan, tổ chức, đơn vị;
- Tài sản kết cấu hạ tầng phục vụ lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng; tài sản được xác lập quyền sở hữu toàn dân;
- Tài sản công tại doanh nghiệp;
- Tiền thuộc ngân sách nhà nước, các quỹ tài chính nhà nước ngoài ngân sách, dự trữ ngoại hối nhà nước;
- Đất đai và các loại tài nguyên khác.

Quy định pháp luật hiện hành về Đấu giá tài sản công được áp dụng theo các văn bản quy phạm pháp luật sau: Luật quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017, Luật đấu giá tài sản năm 2016, Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công; Thông tư số 144/2017/TT-BTC ngày 29/12/2017 của Bộ tài chính hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công.

Quản lý, sử dụng tài sản công không chỉ là nhiệm vụ chuyên môn, thường xuyên của lực lượng Kiểm lâm mà còn là nhiệm vụ của nhiều ban ngành, tổ chức khác. Một số quy định pháp luật cần biết khi thực hiện đấu giá tài sản công tại cơ quan nhà nước, cụ thể như sau:

1. Những cơ quan nào được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản công tại cơ quan nhà nước?

Căn cứ khoản 3 Điều 23 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017,

Cơ quan, người có thẩm quyền quyết định bán tài sản công quyết định giao cơ quan nhà nước có tài sản công hoặc cơ quan được giao nhiệm vụ quản lý tài sản công theo quy định của pháp luật tổ chức bán tài sản công;

Việc giao trách nhiệm tổ chức bán tài sản công cho cơ quan được giao nhiệm vụ quản lý tài sản công theo quy định của pháp luật được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Cơ quan được giao nhiệm vụ quản lý tài sản công theo thẩm quyền của Bộ trưởng Bộ Tài chính công tổ chức bán đối với tài sản công do Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng Bộ tài chính quyết định bán;

- Cơ quan được giao nhiệm vụ quản lý tài sản công theo thẩm quyền của Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan Trung ương tổ chức bán đối với những tài sản do Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan trung ương quyết định bán;

- Sở tài chính tổ chức bán đối với tài sản công do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định bán;

- Phòng Tài chính- Kế hoạch tổ chức bán đối với tài sản công do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định bán.

2. Việc xác định giá khởi điểm để tổ chức bán tài sản công tại cơ quan nhà nước theo hình thức đấu giá được pháp luật quy định như thế nào?

Theo khoản 2 Điều 24 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017,

Việc xác định giá khởi điểm để tổ chức bán tài sản công theo hình thức đấu giá được quy định như sau:

- Đối với tài sản là trụ sở làm việc, cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản theo quy định của pháp luật thuê tổ chức có đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá xác định giá tài sản, gửi Sở Tài chính (nơi có tài sản), Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan xem xét, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá khởi điểm. Trường hợp không thuê được tổ chức có đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá thì Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thành lập Hội đồng để xác định theo hướng dẫn của Bộ Tài chính và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá khởi điểm.

- Giá khởi điểm của tài sản trên đất phải bảo đảm phù hợp với giá trị thực tế còn lại theo kết quả đánh giá lại; giá khởi điểm của quyền sử dụng đất thuộc trụ sở làm việc được xác định phù hợp với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ biến trên thị trường theo mục đích sử dụng mới của khu đất tại thời điểm có quyết định bán của cơ quan, người có thẩm quyền theo quy định hiện hành về xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê, không thấp hơn giá trị quyền sử dụng đất tính theo giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành tương ứng với mục đích sử dụng mới nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

- Đối với tài sản công không thuộc phạm vi quy định trên, người đứng đầu cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản theo quy định của pháp luật thành lập Hội đồng để xác định giá khởi điểm theo hướng dẫn của Bộ Tài chính hoặc thuê tổ chức có đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá xác định để làm căn cứ quyết định giá khởi điểm.

- Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá phải bảo đảm phù hợp với giá thị trường của tài sản cùng loại hoặc tài sản có cùng tiêu chuẩn kỹ thuật, chất lượng, xuất xứ tại thời điểm xác định giá.

- Giá tài sản được xác định tại các trường hợp trên không bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT).

3. Thành phần hội đồng xác định giá khởi điểm để tổ chức bán tài sản công tại cơ quan nhà nước theo hình thức đấu giá được pháp luật quy định như thế nào?

Theo khoản 1, khoản 2 Điều 8 Thông tư số 144/2017/TT-BTC ngày 29/12/2017,

- Thành phần Hội đồng để xác định giá khởi điểm đối với tài sản là trụ sở làm việc bao gồm:

- + Lãnh đạo Sở Tài chính - Chủ tịch Hội đồng;
- + Đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Quy hoạch - Kiến trúc (nếu có);
- + Đại diện cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức xử lý tài sản;
- + Các thành viên khác do Chủ tịch Hội đồng quyết định căn cứ vào tính chất, đặc điểm của tài sản cần định giá.

- Thành phần Hội đồng để xác định giá khởi điểm đối với tài sản không phải là trụ sở làm việc bao gồm:

+ Lãnh đạo cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản hoặc người được ủy quyền - Chủ tịch Hội đồng;

+ Đại diện bộ phận chuyên môn về giá hoặc tài chính của cơ quan quản lý cấp trên (nếu có); trường hợp không có cơ quan quản lý cấp trên thì mời đại diện cơ quan tài chính cùng cấp;

+ Đại diện bộ phận chuyên môn về giá hoặc tài chính, kế toán của cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản;

+ Các thành viên khác do người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng quyết định căn cứ vào tính chất, đặc điểm của tài sản cần định giá.

4. Quy định về việc 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 có được áp dụng đối với việc đấu giá tài sản công tại cơ quan nhà nước hay không?

Theo Điều 59 Luật đấu giá tài sản năm 2016,

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 theo quy định của pháp luật không áp dụng đối với các tài sản sau đây:

- Tài sản nhà nước theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước;

- Quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Tài sản khác mà pháp luật quy định không 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.

Vì vậy: Quy định về việc 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 không được áp dụng đối với việc đấu giá tài sản công tại cơ quan nhà nước.

5. Đối với việc đấu giá tài sản công tại cơ quan nhà nước mà tại cuộc đấu giá, buổi công bố giá người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả thì xử lý như thế nào?

Theo điểm d, khoản 6 Điều 39 và khoản 1, 2, 4 Điều 50 Luật đấu giá tài sản năm 2016,

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, 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 giá của người trả giá liền kề trước đó.

Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp, 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 giá của người trả giá liền kề. Đấu giá viên quyết định hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp.

Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận quy định tại các khoản bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá, khoản tiền này được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

6. Đối với việc đấu giá tài sản công tại cơ quan nhà nước mà tại cuộc đấu giá, buổi công bố giá người được công bố trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá thì xử lý như thế nào?

Theo điểm đ, khoản 6 Điều 39 và khoản 1 Điều 51 Luật đấu giá tài sản năm 2016,

Trường hợp sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

Người từ chối kết quả trúng đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá, khoản tiền này được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản.

7. Việc xử lý tài sản công tại cơ quan nhà nước trong trường hợp đấu giá không thành được quy định như thế nào?

Theo khoản 1, 2 và 3 Điều 25 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017,

Việc xử lý tài sản công trong trường hợp đấu giá không thành được quy định như sau:

- Tổ chức đấu giá lại đối với trường hợp đấu giá lần đầu không thành.
- Bán cho người duy nhất trong trường hợp 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 hoặc có nhiều người

trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm khi đấu giá từ lần thứ hai trở lên.

- Trường hợp sau 02 lần tổ chức đấu giá không thành, cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản theo quy định của pháp luật thực hiện theo một trong các phương án sau:

- + Tổ chức thực hiện việc đấu giá lại theo quy định của pháp luật;
- + Trình cơ quan, người có thẩm quyền đã ra quyết định bán tài sản để xem xét, quyết định hủy bỏ quyết định bán đấu giá tài sản công để bán cho người duy nhất theo quy định của pháp luật hoặc áp dụng hình thức xử lý khác theo quy định của pháp luật quản lý, sử dụng tài sản công.

8. Thủ tục thay đổi hình thức xử lý tài sản trong trường hợp sau 02 lần tổ chức đấu giá không thành được thực hiện như thế nào?

Theo khoản 5 Điều 25 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017,

Thủ tục thay đổi hình thức xử lý tài sản trong trường hợp sau 02 lần tổ chức đấu giá không thành được thực hiện như sau:

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày xác định việc đấu giá không thành, cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản có trách nhiệm lập 01 bộ hồ sơ trình cơ quan quản lý cấp trên (nếu có) để xem xét, đề nghị cơ quan, người có thẩm quyền ra Quyết định hủy bỏ quyết định bán đấu giá tài sản công.

- Hồ sơ đề nghị hủy bỏ quyết định bán đấu giá tài sản công gồm:

+ Văn bản đề nghị hủy bỏ quyết định bán đấu giá của cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán tài sản (trong đó nêu rõ lý do đấu giá không thành và mô tả đầy đủ quá trình tổ chức đấu giá): 01 bản chính;

+ Văn bản đề nghị hủy bỏ quyết định bán đấu giá của các cơ quan quản lý cấp trên có liên quan (nếu có): 01 bản chính;

+ Quyết định bán đấu giá tài sản của cơ quan, người có thẩm quyền: 01 bản sao;

+ Biên bản bán đấu giá tài sản (nếu có) và các hồ sơ liên quan đến quá trình tổ chức đấu giá tài sản: 01 bản sao;

- Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan, người có thẩm quyền xem xét, quyết định hủy bỏ quyết định bán đấu giá tài sản công hoặc có văn bản yêu cầu tổ chức đấu giá lại;

- Trường hợp cơ quan, người có thẩm quyền ra Quyết định hủy bỏ quyết định bán đấu giá tài sản công, cơ quan nhà nước được giao quản lý, sử dụng tài

sản công lập hồ sơ đề nghị cơ quan, người có thẩm quyền xem xét, quyết định hình thức xử lý khác theo quy định.

9. Thời hạn chủ tài khoản tạm giữ có trách nhiệm cấp tiền cho cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán, thanh lý tài sản công tại cơ quan nhà nước để thực hiện chi trả các khoản chi phí có liên quan đến việc xử lý tài sản công?

Theo khoản 7 Điều 36 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017,

Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ đề nghị thanh toán hợp lệ, chủ tài khoản tạm giữ có trách nhiệm cấp tiền cho cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức bán, thanh lý tài sản để thực hiện chi trả các khoản chi phí có liên quan đến việc xử lý tài sản công.

10. Nội dung chi phí liên quan đến xử lý tài sản công tại cơ quan nhà nước được thanh toán bao gồm các khoản chi phí nào? Mức chi được quy định như thế nào?

Theo khoản 4, khoản 5 Điều 36 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017,

- Nội dung chi phí liên quan đến xử lý tài sản công bao gồm:

Chi phí kiểm kê tài sản;

Chi phí đo, vẽ nhà, đất;

Chi phí định giá và thẩm định giá tài sản;

Chi phí di dời, phá dỡ, hủy bỏ, tiêu hủy tài sản;

Thù lao đấu giá trả cho tổ chức đấu giá trong trường hợp đấu giá thành; chi phí đấu giá tài sản trả cho tổ chức đấu giá trong trường hợp đấu giá không thành; chi phí đấu giá trong trường hợp việc tổ chức đấu giá do Hội đồng thực hiện;

Chi phí niêm yết, thông báo công khai, cho xem tài sản, lựa chọn người được quyền mua tài sản trong trường hợp bán tài sản theo hình thức niêm yết giá;

Chi phí hợp lý khác có liên quan đến xử lý tài sản công.

- Mức chi:

Đối với các nội dung chi đã có tiêu chuẩn, định mức, chế độ do cơ quan, người có thẩm quyền quy định thì thực hiện theo tiêu chuẩn, định mức và chế độ do cơ quan, người có thẩm quyền quy định;

Đối với các nội dung thuê dịch vụ liên quan đến xử lý tài sản được thực hiện theo Hợp đồng ký kết theo quy định giữa cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức xử lý tài sản và đơn vị cung cấp dịch vụ. Việc lựa chọn đơn vị cung cấp dịch vụ liên quan đến xử lý tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật;

Đối với các nội dung chi ngoài phạm vi quy định trên, người đứng đầu cơ quan được giao nhiệm vụ xử lý tài sản quyết định mức chi, bảo đảm phù hợp với chế độ quản lý tài chính hiện hành của Nhà nước và chịu trách nhiệm về quyết định của mình.

II. KẾT QUẢ DUYỆT TIN, BÀI

1. Người viết tin, bài: Võ Xuân Phương Thảo - Công chức phòng Thanh Tra - Pháp Chế

2. Phân loại tin, bài: Bài

3. Mục đăng: Tin chuyên ngành

4. Biên tập:

- Thống nhất tiêu đề, nội dung

Nơi nhận:

- Phòng TT-PC;
- Phòng HCTH;
- Tổ biên tập Trang TTĐT;
- Lưu: VT, TBT.

TỔ TRƯỞNG

PHÓ CHI CỤC TRƯỞNG
Nguyễn Quốc Tuấn