



**QUYẾT ĐỊNH**  
**Ban hành Quy chế phối hợp**  
**trong bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh.**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Bộ Luật dân sự ngày 14/6/2005;

Căn cứ Luật quản lý, sử dụng tài sản Nhà nước ngày 03/6/2008;

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

Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Nghị định số 52/2009/NĐ-CP ngày 03/6/2009 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản nhà nước;

Căn cứ Nghị định số 58/2009/NĐ-CP ngày 13/7/2009 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự về thủ tục thi hành án dân sự;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/03/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 245/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính quy định thực hiện một số nội dung của Nghị định số 52/2009/NĐ-CP ngày 03/6/2009 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản nhà nước; Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 6/12/2010 quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP về bán đấu giá tài sản;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp tại Tờ trình số 07/TTr-STP ngày 24/02/2012 và Công văn số 329/STP-TTĐG ngày 07/6/2012,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy chế phối hợp trong bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh”.

**Điều 2.** Giao cho Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan và UBND các huyện, thị xã, thành phố tổ chức triển khai thực hiện, theo dõi, kiểm tra, đôn đốc thi hành Quyết định này, định kỳ 06 tháng và hàng năm báo cáo kết quả với UBND tỉnh.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành có liên quan ở tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký. /.

**Nơi nhận**

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính;
- Sở Tư pháp;
- Báo Đắk Lắk, Đài PTTH tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành ở tỉnh;
- TT huyện ủy, thị ủy, thành ủy;
- TT HĐND, UBND các H, TX, TP;
- Công báo tỉnh; - Website tỉnh;
- VPUBND tỉnh: LĐVP;
- + Các P, TT;
- Lưu: VT, NCm120.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Lữ Ngọc Cư**

## QUY CHẾ

**Phối hợp trong bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 16 /2012/QĐ-UBND  
ngày 14 tháng 6 năm 2012 của UBND tỉnh Đắk Lắk).

### Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy chế này quy định trách nhiệm, mối quan hệ phối hợp giữa các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong hoạt động bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

2. Tài sản bán đấu giá:

a) Tài sản nhà nước:

- 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;

- Tài sản của cơ quan nhà nước; tài sản tịch thu sung quỹ nhà nước theo quy định pháp luật, tài sản thu hồi từ các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước, tài sản xác lập quyền sở hữu nhà nước, tài sản do tổ chức, cá nhân chuyển giao quyền sở hữu cho Nhà nước. Tài sản có giá khởi điểm từ 50.000.000 đồng trở lên tổ chức bán đấu giá theo hình thức ký hợp đồng bán đấu giá để ủy quyền cho Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tổ chức bán đấu giá; tài sản có giá khởi điểm dưới 50.000.000 đồng giao cho cơ quan tài chính lập phương án xử lý theo quy định của pháp luật về quản lý tài sản nhà nước;

b) Tài sản là tang chứng, vật chứng theo pháp luật hình sự, tố tụng hình sự;

c) Tài sản trong thi hành án dân sự;

d) Tài sản bảo đảm trong giao dịch dân sự;

đ) Tài sản thuộc sở hữu của các tổ chức, cá nhân.

3. Các quy định trong Quy chế này không áp dụng đối với các doanh nghiệp có chức năng bán đấu giá hoạt động theo Luật Doanh nghiệp.

#### Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Người có tài sản bán đấu giá: thủ trưởng cơ quan có thẩm quyền quyết định bán tài sản nhà nước theo quy định của pháp luật; thủ trưởng cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản là tang chứng, vật chứng theo pháp luật hình sự, tố tụng hình sự; người có thẩm quyền xử lý tài sản trong thi hành án dân sự; người đại diện chủ sở hữu (hoặc sở hữu chung hợp nhất hay sở hữu chung theo phần); người đứng đầu Tổ chức tín dụng nhận tài sản cầm cố, thế chấp, bảo lãnh theo

quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm; cá nhân, tổ chức có tài sản hoặc người được cá nhân, tổ chức có tài sản ủy quyền bán đấu giá tài sản.

2. Người bán đấu giá tài sản: Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp; Hội đồng bán đấu giá trong trường hợp đặc biệt do UBND tỉnh thành lập; Hội đồng bán đấu giá tài sản vi phạm hành chính tịch thu sung quỹ nhà nước các huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi chung các huyện, thị xã, thành phố là cấp huyện); Hội đồng bán đấu giá tài sản nhà nước đối với tài sản có giá trị dưới năm mươi triệu đồng.

3. Các tổ chức, cá nhân liên quan: các cơ quan có chức năng giám định tài sản; các cơ quan đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản; các tổ chức hành nghề công chứng; các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc bán đấu giá tài sản.

### **Điều 3. Nguyên tắc phối hợp**

1. Trong quá trình thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình, các tổ chức, cá nhân có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ, thống nhất nhằm đảm bảo việc ký hợp đồng bán đấu giá tài sản, chuyển giao, bảo quản, tổ chức bán đấu giá tài sản, đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đã được bán đấu giá theo đúng quy định của pháp luật.

2. Việc phối hợp được thực hiện trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ của từng cơ quan, tổ chức và các quy định pháp luật có liên quan, không làm ảnh hưởng đến hoạt động riêng của từng tổ chức và cá nhân, quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức và cá nhân. Phối hợp nhằm kiểm tra, giám sát, trao đổi thông tin kịp thời để phòng ngừa, ngăn chặn và đấu tranh với các hành vi vi phạm phát sinh trong quá trình bán đấu giá tài sản.

## **Chương II**

### **QUY ĐỊNH ĐỐI VỚI HỘI ĐỒNG BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

#### **Điều 4. Quy định về Hội đồng bán đấu giá trong trường hợp đặc biệt**

1. Hội đồng bán đấu giá trong trường hợp đặc biệt được thành lập theo quyết định của UBND tỉnh để bán đấu giá tài sản nhà nước, tài sản là quyền sử dụng đất có giá trị lớn, phức tạp (sau đây gọi là Hội đồng bán đấu giá trong trường hợp đặc biệt).

2. Thành phần của Hội đồng bán đấu giá trong trường hợp đặc biệt theo quy định của pháp luật. Hội đồng bán đấu giá trong trường hợp đặc biệt làm việc theo chế độ kiêm nhiệm và chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh. Khi kết thúc việc đấu giá, Hội đồng tự giải thể.

3. Hội đồng bán đấu giá trong trường hợp đặc biệt có trách nhiệm xây dựng và ban hành nội quy làm việc của hội đồng, nội quy bán đấu giá để triển khai thực hiện trong quá trình hoạt động; chỉ đạo các cơ quan liên quan tiến hành thủ tục bàn giao tài sản, cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng tài sản cho người mua theo quy định của pháp luật.

### **Điều 5. Quy định về Hội đồng bán đấu giá tài sản tịch thu sung quỹ nhà nước cấp huyện**

1. Hội đồng bán đấu giá tài sản tịch thu sung quỹ nhà nước cấp huyện do Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định thành lập để bán đấu giá tài sản là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính bị tịch thu sung quỹ nhà nước (sau đây gọi là Hội đồng bán đấu giá tài sản tịch thu cấp huyện) theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

2. Thành phần của Hội đồng bán đấu giá tài sản tịch thu cấp huyện theo quy định của pháp luật. Hội đồng bán đấu giá tài sản tịch thu cấp huyện làm việc theo chế độ kiêm nhiệm và chịu trách nhiệm trước UBND cấp huyện. Khi kết thúc việc đấu giá, Hội đồng bán đấu giá tài sản tịch thu cấp huyện tự giải thể.

3. Hội đồng bán đấu giá tài sản tịch thu cấp huyện có trách nhiệm ban hành nội quy làm việc của hội đồng, nội quy bán đấu giá để triển khai thực hiện trong quá trình hoạt động; gửi hồ sơ liên quan đến tài sản bán đấu giá cho tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để tổ chức này xem xét, cử đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá của Hội đồng; tiến hành thủ tục bàn giao tài sản cho người mua, đề nghị các cơ quan liên quan cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng tài sản cho người mua theo quy định của pháp luật.

### **Điều 6. Quy định về Hội đồng bán đấu giá tài sản Nhà nước có giá trị dưới năm mươi triệu đồng**

1. Hội đồng bán đấu giá tài sản nhà nước có giá trị dưới năm mươi triệu đồng do Thủ trưởng cơ quan nhà nước có tài sản bán đấu giá quyết định thành lập để bán đấu giá tài sản nhà nước có giá trị dưới năm mươi triệu đồng theo quy định của pháp luật quản lý, sử dụng tài sản nhà nước (sau đây gọi là Hội đồng bán đấu giá tài sản nhà nước).

2. Thành phần của Hội đồng bán đấu giá tài sản nhà nước do Thủ trưởng cơ quan Nhà nước có tài sản bán đấu giá quyết định và không nhất thiết phải có đấu giá viên; trình tự, thủ tục bán đấu giá áp dụng theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản. Khi kết thúc việc đấu giá, Hội đồng bán đấu giá tài sản nhà nước tự giải thể.

3. Hội đồng bán đấu giá tài sản nhà nước có trách nhiệm ban hành nội quy làm việc của hội đồng, nội quy bán đấu giá để triển khai thực hiện trong quá trình hoạt động; tiến hành thủ tục bàn giao tài sản cho người mua, đề nghị các cơ quan liên quan cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng tài sản cho người mua theo quy định của pháp luật.

## **Chương III**

### **QUY ĐỊNH VỀ PHỐI HỢP TRONG BÁN ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

#### **Điều 7. Quy định về thẩm quyền bán đấu giá các loại tài sản**

1. Các loại tài sản do Hội đồng bán đấu giá tài sản trong trường hợp đặc biệt tổ chức bán đấu giá: tài sản là quyền sử dụng đất có giá khởi điểm cho toàn bộ dự án hoặc khu đất từ 300 tỷ đồng trở lên; quyền sử dụng đất phức tạp theo

quy định của pháp luật; tài sản có nguồn gốc phức tạp, tài sản đặc biệt quý hiếm, có yêu cầu quản lý đặc biệt của Nhà nước hoặc các trường hợp đặc biệt khác theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Tùy theo tình hình thực tế tại địa phương UBND tỉnh sẽ quyết định đối với từng trường hợp cụ thể.

2. Các loại tài sản do Hội đồng bán đấu giá tài sản cấp huyện tổ chức bán đấu giá: tài sản là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính do các cơ quan cấp huyện tịch thu theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

3. Các loại tài sản do Hội đồng bán đấu giá tài sản nhà nước tổ chức bán đấu giá: tài sản nhà nước có giá trị dưới năm mươi triệu đồng (không bao gồm tài sản là trụ sở làm việc, tài sản khác gắn liền với đất bao gồm cả quyền sử dụng đất, ô tô).

4. Các loại tài sản bán đấu giá ký hợp đồng với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản: 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, tài sản nhà nước không thuộc trường hợp thành lập Hội đồng bán đấu giá tài sản trong trường hợp đặc biệt của tỉnh; tài sản của cơ quan nhà nước, đơn vị vũ trang nhân dân, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị - xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp; tài sản tịch thu sung quỹ nhà nước theo quy định pháp luật về thi hành án dân sự, pháp luật về hình sự có giá trị từ 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) trở lên; tài sản thu hồi từ các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước khi dự án kết thúc hoạt động; tài sản xác lập quyền sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật (tài sản không xác định được chủ sở hữu, tài sản bị đánh rơi, bị bỏ quên, bị chôn giấu, bị chìm đắm,... được xác lập quyền sở hữu nhà nước); tài sản do tổ chức, cá nhân chuyển giao quyền sở hữu cho nhà nước Việt Nam dưới hình thức hiến, tặng, đóng góp, viện trợ, tài trợ; tài sản là tang chứng, vật chứng xử lý theo pháp luật hình sự, tố tụng hình sự. Tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của các tổ chức, cá nhân không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước; tài sản bảo đảm trong giao dịch bảo đảm; tài sản kê biên để bán đấu giá trong thi hành án dân sự.

### **Điều 8. Hồ sơ và thủ tục ký hợp đồng bán đấu giá tài sản đối với tài sản nhà nước**

1. Hồ sơ để ký hợp đồng bán đấu giá 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, gồm: văn bản của cơ quan có thẩm quyền về chủ trương đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định phê duyệt quy hoạch, hồ sơ kỹ thuật địa chính, bản đồ địa chính tỷ lệ 1/500, quyết định phê duyệt giá khởi điểm và các loại giấy tờ có liên quan (nếu có).

2. Hồ sơ để ký hợp đồng bán đấu giá tài sản của cơ quan nhà nước, đơn vị vũ trang nhân dân, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị - xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, gồm: văn bản bán tài sản của cơ quan, tổ chức, đơn vị hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép bán tài sản; văn bản xác định giá khởi điểm của tài sản và các loại giấy tờ có liên quan (nếu có).

3. Hồ sơ để ký hợp đồng bán đấu giá tài sản đối với tài sản tịch thu sung quỹ nhà nước theo quy định pháp luật về thi hành án dân sự, pháp luật về hình sự, hồ sơ gồm: bản sao bản án, quyết định của Tòa án; bản sao quyết định thi hành án; văn bản xác định giá khởi điểm của tài sản; các giấy tờ, tài liệu có liên quan đến quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp tài sản và các loại giấy tờ có liên quan (nếu có).

4. Hồ sơ để ký hợp đồng bán đấu giá tài sản đối với tài sản thu hồi từ các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước khi dự án kết thúc hoạt động, hồ sơ gồm: văn bản bán tài sản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; văn bản xác định giá khởi điểm của tài sản; các loại giấy tờ có liên quan đến quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp tài sản và các loại giấy tờ có liên quan (nếu có).

5. Hồ sơ để ký hợp đồng bán đấu giá tài sản đối với tài sản xác lập quyền sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật (tài sản không xác định được chủ sở hữu, tài sản bị đánh rơi, bị bỏ quên, bị chôn giấu, bị chìm đắm... được xác lập quyền sở hữu nhà nước; tài sản do tổ chức, cá nhân chuyển giao quyền sở hữu cho nhà nước Việt Nam dưới hình thức hiến, tặng, đóng góp, viện trợ, tài trợ...), hồ sơ gồm: văn bản bán tài sản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; văn bản xác định giá khởi điểm của tài sản; các loại giấy tờ có liên quan đến quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp tài sản và các loại giấy tờ có liên quan (nếu có).

6. Trong thời hạn quy định tại Điều 21 Nghị định số 52/2009/NĐ-CP của Chính phủ, cơ quan, tổ chức, đơn vị có tài sản bán đấu giá ký hợp đồng bán đấu giá tài sản với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản để tổ chức bán đấu giá tài sản theo quy định Điều 22 Nghị định số 52/2009/NĐ-CP.

7. Thủ trưởng cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký hợp đồng bán đấu giá tài sản với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản. Trường hợp Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản từ chối ký hợp đồng bán đấu giá tài sản thì phải có văn bản từ chối và nêu rõ lý do. Trường hợp này, thủ trưởng cơ quan có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng bán đấu giá tài sản đối với tài sản đó theo qui định của pháp luật về bán đấu giá tài sản và pháp luật về quản lý tài sản nhà nước.

**Điều 9. Hồ sơ và thủ tục ký hợp đồng bán đấu giá tài sản đối với các loại tài sản là tang chứng, vật chứng trong các vụ án hình sự**

1. Đối với tài sản là vật chứng được xử lý theo quy định pháp luật tố tụng hình sự, hồ sơ gồm: quyết định xử lý vật chứng của cơ quan có thẩm quyền; văn bản xác định giá khởi điểm của tài sản và các loại giấy tờ có liên quan (nếu có).

2. Thủ trưởng, Phó Thủ trưởng cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật hình sự, tố tụng hình sự ký hợp đồng bán đấu giá tài sản với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản.

**Điều 10. Hồ sơ và thủ tục ký hợp đồng bán đấu giá tài sản đối với tài sản thi hành án dân sự:**

1. Hồ sơ để ký hợp đồng bán đấu giá tài sản đối với tài sản để thi hành án dân sự, gồm: bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật; quyết định thi hành án của cơ quan Thi hành án dân sự; quyết định cưỡng chế thi hành án

dân sự; biên bản kê biên, giao bảo quản tài sản; giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng tài sản của người phải thi hành án hoặc các giấy tờ có liên quan khác theo qui định của pháp luật; biên bản thỏa thuận về giá của các bên liên quan trong vụ việc thi hành án hoặc chứng thư thẩm định giá của đơn vị có chức năng thẩm định giá; Quyết định giảm giá đối với tài sản không bán được tài sản.

2. Đối với tài sản là sở hữu chung hợp nhất, sở hữu chung theo phần hoặc có tranh chấp về quyền sở hữu, quyền sử dụng thì yêu cầu cần có hồ sơ giải quyết theo quy định tại Điều 74 và 75 của Luật Thi hành án Dân sự năm 2008.

3. Chấp hành viên trực tiếp ký hợp đồng bán đấu giá tài sản với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản. Trước khi ký hợp đồng bán đấu giá tài sản Chấp hành viên có trách nhiệm thông báo giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá cho những người có quyền và nghĩa vụ liên quan biết. Trường hợp Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản từ chối ký hợp đồng bán đấu giá tài sản do cơ quan Thi hành án ủy quyền thì phải có văn bản từ chối và nêu rõ lý do. Trong trường hợp này, Chấp hành viên thực hiện việc bán đấu giá tài sản đối với tài sản đó theo qui định của pháp luật về bán đấu giá tài sản và pháp luật về thi hành án dân sự.

#### **Điều 11. Hồ sơ và thủ tục ký hợp đồng bán đấu giá tài sản đối với các loại tài sản bảo đảm trong giao dịch bảo đảm nợ vay của các tổ chức tín dụng**

1. Các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm: đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ; bên có nghĩa vụ phải thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm trước thời hạn do vi phạm nghĩa vụ theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật; pháp luật quy định tài sản bảo đảm phải được xử lý để bên bảo đảm thực hiện nghĩa vụ khác; các trường hợp khác do các bên thỏa thuận hoặc pháp luật quy định.

2. Hồ sơ đối với tài sản đảm bảo trong giao dịch đảm bảo, gồm: văn bản thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm; bản sao Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, hợp đồng cầm cố, hợp đồng bảo lãnh; văn bản xác định giá khởi điểm của tài sản; các giấy tờ, tài liệu có liên quan đến quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp tài sản, các giấy tờ khác có liên quan (nếu có); văn bản thỏa thuận xử lý tài sản bảo đảm.

3. Người đứng đầu tổ chức tín dụng nhận tài sản bảo đảm trực tiếp ký hợp đồng bán đấu giá tài sản với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản.

#### **Điều 12. Hồ sơ và thủ tục ký hợp đồng bán đấu giá tài sản đối với các loại tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của các tổ chức, cá nhân**

1. Hồ sơ đối với tài sản đối với các loại tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của các tổ chức, cá nhân, gồm: các giấy tờ, tài liệu có liên quan đến quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp tài sản và các loại giấy tờ có liên quan (nếu có).

2. Người đứng đầu tổ chức; chủ sở hữu, sử dụng hoặc người được ủy quyền trực tiếp ký hợp đồng bán đấu giá tài sản với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản.

**Điều 13. Hồ sơ và thủ tục ký hợp đồng cử đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá của Hội đồng bán đấu giá tài sản tịch thu cấp huyện**

1. Hồ sơ ký hợp đồng với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản để cử Đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá của Hội đồng bán đấu giá tài sản tịch thu cấp huyện, gồm: Văn bản đề nghị cử đấu giá viên; bản sao các tài liệu: Quyết định thành lập Hội đồng bán đấu giá tài sản cấp huyện, biên bản vi phạm hành chính, quyết định xử phạt vi phạm hành chính, biên bản định giá tài sản, thông báo bán đấu giá tài sản và các loại giấy tờ có liên quan (nếu có).

2. Chủ tịch Hội đồng bán đấu giá tài sản tịch thu cấp huyện trực tiếp ký hợp đồng với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản để cử đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá.

3. Chế độ tài chính của Hội đồng bán đấu giá tài sản tịch thu cấp huyện thực hiện theo quy định tại Thông tư số 137/2010/TT-BTC ngày 15/9/2010 của Bộ Tài chính quy định việc xác định giá khởi điểm của tài sản nhà nước bán đấu giá và chế độ tài chính của Hội đồng bán đấu giá tài sản và Thông tư 139/2011/TT-BTC ngày 10/10/2011 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 12/2010/TT-BTC ngày 20/01/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc xử lý tang vật vi phạm hành chính là hàng hóa, vật phẩm dễ hư hỏng và quản lý số tiền thu được từ xử lý tang vật, phương tiện tịch thu sung quỹ nhà nước do vi phạm hành chính.

**Điều 14. Xác định giá khởi điểm**

1. Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá được xác định để ký kết hợp đồng bán đấu giá tài sản, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Việc xác định giá khởi điểm của tài sản được thực hiện như sau:

a) Đối với tài sản nhà nước:

- Đối với tài sản là trụ sở làm việc, tài sản khác gắn liền với đất bao gồm cả quyền sử dụng đất, ô tô, tài sản có nguyên giá theo sổ sách kế toán từ 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) trở lên/01 đơn vị tài sản, thủ trưởng cơ quan nhà nước có tài sản bán đấu giá thuê tổ chức có đủ điều kiện thẩm định giá xác định giá tài sản, kết quả thẩm định giá được gửi cho Sở Tài chính, Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan xem xét, trình Chủ tịch UBND tỉnh quyết định giá khởi điểm. Trường hợp không thuê được tổ chức có đủ điều kiện 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 và trình Chủ tịch UBND tỉnh quyết định giá khởi điểm.

- Đối với tài sản khác của cơ quan nhà nước có nguyên giá theo sổ sách kế toán dưới 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng)/01 đơn vị tài sản (trừ tài sản là trụ sở làm việc, tài sản khác gắn liền với đất bao gồm cả quyền sử dụng đất, ô tô), thủ trưởng cơ quan nhà nước có tài sản bán đấu giá thành lập Hội đồng định giá hoặc thuê tổ chức có đủ điều kiện thẩm định giá để làm căn cứ quyết định giá khởi điểm.

b) Đối với tài sản là tang chứng, vật chứng trong các vụ án hình sự:

Việc xác định giá khởi điểm của tài sản là tang chứng, vật chứng trong vụ án hình sự phải tuân thủ đúng các quy định tại Nghị định số 26/2005/NĐ-CP ngày 02/3/2005 của Chính phủ về Hội đồng định giá tài sản trong tố tụng hình sự; Thông tư số 55/2006/TT-BTC ngày 22/6/2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 26/2005/NĐ-CP ngày 02/3/2005 của Chính phủ về Hội đồng định giá tài sản trong tố tụng hình sự và pháp luật khác có liên quan.

c) Đối với tài sản trong thi hành án dân sự:

Việc xác định giá khởi điểm của tài sản trong thi hành án dân sự phải tuân thủ đúng các quy định của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

d) Đối với tài sản bảo đảm trong giao dịch đảm bảo tài sản nợ vay của các tổ chức tín dụng, tài sản thuộc sở hữu của tổ chức, cá nhân có yêu cầu bán đấu giá, thì giá khởi điểm do tổ chức, cá nhân tự xác định hoặc thuê tổ chức có đủ điều kiện thẩm định giá để làm căn cứ quyết định giá khởi điểm.

#### **Điều 15. Bán tài sản trong trường hợp đặc biệt**

Đối với tài sản đã thông báo bán đấu giá theo quy định, nhưng hết thời hạn thông báo bán đấu giá mà chỉ có 01 người đăng ký đấu giá và đồng ý trả giá bằng hoặc cao hơn giá khởi điểm, thì người bán đấu giá tài sản thống nhất với người có tài sản bán đấu giá xem xét quyết định bán tài sản cho người đã đồng ý mua tài sản đó. Trừ trường hợp là 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.

#### **Điều 16. Bảo quản tài sản bán đấu giá**

1. Đối với tài sản nhà nước theo quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản nhà nước thì cơ quan, tổ chức, đơn vị đang quản lý, sử dụng tài sản có trách nhiệm quản lý, bảo quản tài sản cho đến khi bàn giao tài sản cho người mua tài sản bán đấu giá.

2. Đối với tài sản tịch thu sung quỹ nhà nước theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự, pháp luật hình sự, tố tụng hình sự, tài sản thu hồi từ các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước khi dự án kết thúc hoạt động, tài sản xác lập quyền sở hữu nhà nước, việc bảo quản tài sản bán đấu giá được thực hiện theo Thông tư số 166/2009/TT-BTC ngày 18/8/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý một số loại tài sản tịch thu sung quỹ nhà nước và tài sản được xác lập quyền sở hữu của nhà nước.

3. Đối với các loại tài sản khác các tổ chức, cá nhân có tài sản bán đấu giá có trách nhiệm bảo quản tài sản cho đến khi bàn giao tài sản cho người mua tài sản bán đấu giá; nếu các tổ chức, cá nhân có tài sản bán đấu giá giao tài sản cho người bán đấu giá tài sản bảo quản, thì người bán đấu giá tài sản có trách nhiệm bảo quản tài sản đó cho đến khi bàn giao tài sản cho người mua tài sản bán đấu giá, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

4. Chi phí bảo quản, giao tài sản bán đấu giá được thanh toán từ số tiền thu được sau khi bán đấu giá tài sản.

#### **Điều 17. Giao tài sản bán đấu giá thành**

1. Đối với tài sản do người bán đấu giá tài sản bảo quản, kể từ ngày người mua tài sản bán đấu giá thanh toán xong số tiền trúng đấu giá thì trong thời hạn 07 ngày làm việc, người bán đấu giá tài sản có trách nhiệm bàn giao tài sản cho người mua tài sản bán đấu giá.

2. Đối với tài sản do người có tài sản bán đấu giá hoặc do bên thứ ba giữ tài sản, kể từ ngày người mua tài sản bán đấu giá thanh toán xong số tiền trúng đấu giá thì trong thời hạn 07 ngày làm việc đối với động sản hoặc 30 ngày làm việc đối với bất động sản, người có tài sản bán đấu giá và người bán đấu giá tài sản có trách nhiệm phối hợp bàn giao tài sản cho người mua tài sản bán đấu giá.

#### **Điều 18. Đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản**

1. Đối với tài sản theo qui định của pháp luật phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng, thì sau khi nhận được tài sản bán đấu giá người mua tài sản bán đấu giá có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan thẩm quyền để tiến hành làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.

2. Trường hợp các bên có thỏa thuận khác thì thực hiện theo thỏa thuận của các bên.

#### **Điều 19. Chi phí đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản**

1. Đối với động sản: người mua tài sản bán đấu giá nộp toàn bộ chi phí liên quan đến việc đăng ký quyền sở hữu tài sản.

2. Đối với bất động sản: người mua tài sản bán đấu giá nộp lệ phí trước bạ; người có tài sản bán đấu giá nộp thuế thu nhập cá nhân hoặc thuế thu nhập doanh nghiệp, nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất hoặc tiền sử dụng đất (nếu có).

3. Trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác thì chi phí đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tài sản được thực hiện theo thỏa thuận của các bên hoặc theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 20. Phí tham gia đấu giá, phí bán đấu giá và chi phí trong trường hợp bán đấu giá thành**

1. Phí tham gia đấu giá: người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp một khoản phí tham gia đấu giá theo qui định hiện hành của HĐND tỉnh về ban hành qui định phí đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh.

2. Phí bán đấu giá tài sản: Trường hợp bán đấu giá tài sản thành thì người có tài sản bán đấu giá phải nộp phí đấu giá tài sản, mức thu phí được tính trên giá trị tài sản bán được của một cuộc bán đấu giá theo qui định hiện hành của HĐND tỉnh về ban hành qui định phí đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh.

3. Chi phí cho quá trình tổ chức bán đấu giá: chi phí vận chuyển (đối với tài sản là động sản); lệ phí công chứng, chứng thực (đối với tài sản là bất động sản); chi phí thông báo bán đấu giá tài sản trên phương tiện thông tin đại chúng được trừ trong tiền bán tài sản.

4. Các chi phí khác theo thỏa thuận của các bên.

**Điều 21. Xử lý tài sản trong trường hợp bán đấu giá không thành hoặc không có người đăng ký tham gia đấu giá**

Trường hợp bán đấu giá không thành hoặc không có người đăng ký tham gia đấu giá trong thời gian thông báo công khai theo quy định, người bán đấu giá ra thông báo cho người có tài sản bán đấu giá trong thời gian chậm nhất là ba ngày làm việc kể từ ngày bán đấu giá không thành để người có tài sản bán đấu giá tài sản xem xét xử lý tài sản đấu giá không thành. Trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

**Điều 22. Thanh toán chi phí trong trường hợp đấu giá không thành; dừng việc bán đấu giá theo yêu cầu**

1. Đối với tài sản thuộc sở hữu nhà nước thì do ngân sách nhà nước thanh toán các chi phí cho quá trình tổ chức bán đấu giá nếu không bán được tài sản.

2. Đối với tài sản thuộc sở hữu của các tổ chức, cá nhân thì người có tài sản bán đấu giá có trách nhiệm thanh toán các chi phí cho quá trình tổ chức bán đấu giá.

3. Trong thời hạn 7 ngày kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc dừng việc bán đấu giá theo yêu cầu, người có tài sản bán đấu giá, cơ quan thi hành án, cơ quan tài chính thanh toán cho tổ chức bán đấu giá tài sản, Hội đồng bán đấu giá tài sản các chi phí thực tế, hợp lý, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác thì thực hiện theo thỏa thuận của các bên hoặc pháp luật có quy định khác.

**Điều 23. Đình chỉ hoặc hủy bỏ việc tổ chức bán đấu giá**

1. Trường hợp tài sản đã được thông báo bán đấu giá tài sản, nhưng người có thẩm quyền theo qui định của pháp luật có yêu cầu đình chỉ hoặc hủy bỏ việc bán đấu giá tài sản thì các bên tiến hành đình chỉ hoặc hủy bỏ việc bán đấu giá tài sản theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

2. Trường hợp đình chỉ hoặc hủy bỏ việc tổ chức bán đấu giá trước ngày tổ chức bán đấu giá, thì người có tài sản bán đấu giá có trách nhiệm thanh toán các chi phí liên quan đến việc tổ chức bán đấu giá tài sản.

3. Trường hợp đình chỉ hoặc hủy bỏ việc tổ chức bán đấu giá sau khi đã tổ chức bán đấu giá thành tài sản, thì việc xử lý các vấn đề liên quan đến việc tổ chức bán đấu giá tài sản được thực hiện theo thỏa thuận của các bên hoặc theo qui định của pháp luật.

**Điều 24. Xử lý vi phạm hợp đồng**

1. Trường hợp người mua tài sản bán đấu giá vi phạm hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá và không thực hiện đúng các thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá thì số tiền đặt trước được xử lý theo quy định của pháp luật. Tài sản bán đấu giá được tiến hành thông báo bán đấu giá lại theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Trường hợp các bên có thỏa thuận khác thì thực hiện theo thỏa thuận của các bên.

2. Trường hợp người có tài sản bán đấu giá vi phạm hợp đồng bán đấu giá tài sản và không bàn giao tài sản, hồ sơ liên quan đến tài sản cho người mua tài

sản bán đấu giá theo đúng thời gian quy định, thì người có tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho người mua tài sản bán đấu giá. Trường hợp các bên có thỏa thuận khác thì thực hiện theo thỏa thuận của các bên.

3. Trường hợp người bán đấu giá tài sản vi phạm trình tự, thủ tục bán đấu giá tài sản, thì người bán đấu giá tài sản phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho các bên liên quan. Trường hợp các bên có thỏa thuận khác thì thực hiện theo thỏa thuận của các bên.

#### **Điều 25. Bồi thường thiệt hại**

Việc bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng bán đấu giá tài sản, hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá được các bên liên quan thỏa thuận, trường hợp không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

### **Chương IV TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC TỔ CHỨC, CÁ NHÂN**

#### **Điều 26. Sở Tư pháp**

1. Giúp UBND tỉnh quản lý thống nhất về hoạt động bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh; chỉ đạo Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản thực hiện bán đấu giá các loại tài sản đảm bảo nguyên tắc, trình tự, thủ tục theo đúng các quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản.

2. Trình UBND tỉnh hoặc đề nghị UBND tỉnh trình HĐND tỉnh ban hành, sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ, bãi bỏ hoặc thay thế văn bản quy phạm pháp luật về bán đấu giá tài sản theo thẩm quyền.

3. Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan liên quan định kỳ 06 tháng hoặc đột xuất kiểm tra, thanh tra về tổ chức và hoạt động bán đấu giá tài sản trong phạm vi địa phương theo thẩm quyền; xử lý hoặc kiến nghị tổ chức, cá nhân có thẩm quyền xử lý nghiêm, kịp thời các hành vi vi phạm pháp luật trong lĩnh vực bán đấu giá tài sản.

4. Báo cáo UBND tỉnh, Bộ Tư pháp về tổ chức, hoạt động bán đấu giá theo định kỳ, đột xuất.

#### **Điều 27. Sở Tài chính**

1. Tham mưu cho UBND tỉnh trong việc quản lý, sử dụng tài sản nhà nước trên địa bàn tỉnh.

2. Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan trình UBND tỉnh quyết định thành lập Hội đồng bán đấu giá tài sản trong trường hợp đặc biệt.

3. Quản lý nhà nước đối với việc bán đấu giá tài sản là tang vật, phương tiện bị tịch thu do vi phạm hành chính; 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, tài sản nhà nước theo quy định hiện hành.

4. Tham gia, giám sát việc bán đấu giá với tư cách là đại diện chủ sở hữu tài sản của Nhà nước do cơ quan cấp tỉnh tham mưu xử lý.

5. Thanh toán cho tổ chức, cá nhân các chi phí liên quan đến công tác xử lý tài sản theo quy định; hướng dẫn, kiểm tra việc thu nộp, thanh quyết toán tài chính các khoản phí, lệ phí bán đấu giá tài sản theo quy định.

6. Tham mưu cho UBND tỉnh trình HĐND tỉnh ban hành mức thu phí đấu giá trên địa bàn tỉnh để các Tổ chức bán đấu giá thực hiện thống nhất; theo dõi, quản lý ngân sách trong việc bán đấu giá tài sản nhà nước.

#### **Điều 28. Sở Tài nguyên và Môi trường**

1. Phối hợp với Sở Tư pháp, Sở Tài chính quản lý nhà nước đối với việc bán đấu giá 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.

2. Chỉ đạo Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất kịp thời tham mưu cho UBND cấp tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người mua tài sản bán đấu giá là tổ chức khi đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính theo quy định.

#### **Điều 29. Kho bạc Nhà nước**

Kho bạc Nhà nước tỉnh và Kho bạc Nhà nước cấp huyện trên địa bàn tỉnh phối hợp với Sở Tài chính, Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản, Trung tâm phát triển quỹ đất, Hội đồng bán đấu giá tài sản tịch thu cấp huyện và các tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện thu, chi ngân sách theo quy định pháp luật và Quy chế này.

#### **Điều 30. UBND cấp huyện**

1. Thực hiện đúng quy định của pháp luật hiện hành về quản lý, sử dụng tài sản Nhà nước.

2. Chỉ đạo Hội đồng bán đấu giá tài sản tịch thu cấp huyện và các cơ quan chuyên môn liên quan triển khai thực hiện đúng các quy định về bán đấu giá tài sản.

3. Chỉ đạo Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện kịp thời tham mưu cho UBND cấp huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người mua tài sản bán đấu giá là cá nhân khi đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính theo quy định.

4. Báo cáo kết quả thực hiện tổ chức bán đấu giá tài sản trên địa bàn về Sở Tư pháp, Sở Tài chính để tổng hợp báo cáo Bộ Tư pháp, UBND tỉnh theo định kỳ.

#### **Điều 31. Trung tâm phát triển quỹ đất**

Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, cấp huyện có trách nhiệm ký hợp đồng bán đấu giá với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản để thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất khi nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch, phê duyệt giá khởi điểm; thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất của người trúng đấu giá vào ngân

sách Nhà nước và thanh toán chi phí bán đấu giá cho Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản.

### **Điều 32. Cơ quan thuế**

Khi nhận đủ hồ sơ theo quy định, cơ quan thuế có trách nhiệm hoàn tất các thủ tục về nghĩa vụ tài chính của người có tài sản bán đấu giá, người mua tài sản bán đấu giá theo yêu cầu của cơ quan đăng ký quyền sở hữu, sử dụng tài sản hoặc đề nghị của người mua tài sản bán đấu giá. Người có tài sản bán đấu giá, người mua tài sản bán đấu giá có trách nhiệm nộp tiền vào ngân sách nhà nước đúng thời gian quy định của cơ quan thuế.

### **Điều 33. Người bán đấu giá tài sản**

1. Chịu trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, thông tin liên quan đến tài sản bán đấu giá.

2. Tổ chức cuộc bán đấu giá tài sản đúng quy định pháp luật về bán đấu giá tài sản; ban hành nội quy bán đấu giá tài sản theo quy định pháp luật và Quy chế này.

3. Phối hợp trong việc bàn giao tài sản bán đấu giá, giải quyết đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đã bán đấu giá.

4. Thực hiện thanh toán quyết toán, tiền bán tài sản, nộp tiền vào ngân sách nhà nước đối với tài sản bán đấu giá là tài sản nhà nước.

5. Giải quyết các khiếu nại theo thẩm quyền về những vấn đề liên quan đến trình tự, thủ tục bán đấu giá tài sản.

### **Điều 34. Người có tài sản bán đấu giá**

1. Chịu trách nhiệm pháp lý về hồ sơ có liên quan đến tài sản và tính chính xác của các thông tin về tài sản đưa ra bán đấu giá.

2. Bảo quản tài sản và phối hợp với người bán đấu giá tài sản bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đúng số lượng, chất lượng, chủng loại tài sản.

3. Phối hợp giải quyết đăng ký quyền sở hữu tài sản bán đấu giá.

4. Trả lời bằng văn bản về các vấn đề liên quan đến tài sản khi nhận được văn bản yêu cầu của người bán đấu giá tài sản.

5. Giải quyết, trả lời các khiếu nại theo thẩm quyền về những vấn đề liên quan đến việc xử lý sản.

### **Điều 35. Cơ quan đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản**

Căn cứ các giấy tờ hợp lệ của từng loại tài sản theo quy định pháp luật về bán đấu giá tài sản, cơ quan nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá. Trường hợp từ chối việc đăng ký hay yêu cầu bổ sung hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền đăng ký phải có văn bản nêu rõ lý do, hồ sơ cần bổ sung và căn cứ pháp lý để đưa ra các lý do hay yêu cầu đó.

### **Điều 36. Các tổ chức hành nghề công chứng**

1. Các Tổ chức hành nghề công chứng có trách nhiệm xem xét tính hợp pháp của tài sản và hồ sơ bán đấu giá, người mua tài sản bán đấu giá và hợp

đồng mua bán tài sản bán đấu giá để công chứng hợp đồng đối với tài sản là bất động sản theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Việc công chứng hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá được thực hiện tại trụ sở của Tổ chức hành nghề công chứng.

### **Điều 37. Cơ quan khác**

Các cơ quan nhà nước có liên quan trong phạm vi trách nhiệm, quyền hạn của mình theo quy định của pháp luật có trách nhiệm thực hiện đúng các quy định của pháp luật hiện hành về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước; phối hợp với người có tài sản bán đấu giá, người bán đấu giá tài sản để giải quyết những nội dung phát sinh liên quan đến tài sản bán đấu giá khi nhận được đề nghị.

## **Chương V**

### **KHIẾU NẠI, TỐ CÁO VÀ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI, TỐ CÁO**

**Điều 38. Khiếu nại, tố cáo và giải quyết khiếu nại, tố cáo trong hoạt động bán đấu giá tài sản.**

1. Cơ quan, tổ chức, cá nhân có quyền khiếu nại đối với các quyết định hành chính, hành vi hành chính của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền tổ chức, chỉ đạo, điều hành hoạt động bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về khiếu nại.

2. Cá nhân có quyền tố cáo hành vi vi phạm của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền tổ chức, chỉ đạo, điều hành hoạt động bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về tố cáo.

3. Thẩm quyền, thủ tục giải quyết khiếu nại, tố cáo liên quan đến trình tự, thủ tục quyết định xử lý đưa tài sản ra bán đấu giá do người có tài sản bán đấu giá giải quyết theo qui định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo và các văn bản pháp luật có liên quan.

4. Thẩm quyền, thủ tục giải quyết khiếu nại, tố cáo liên quan trình tự tổ chức bán đấu giá tài sản do Hội đồng bán đấu giá tài sản hoặc Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản giải quyết theo qui định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo và các văn bản pháp luật có liên quan.

### **Điều 39. Xử lý đơn khiếu nại, tố cáo**

1. Đối với đơn khiếu nại:

a) Đơn khiếu nại thuộc thẩm quyền giải quyết và đủ điều kiện thụ lý theo quy định pháp luật khiếu nại thì cán bộ xử lý đơn đề xuất Thủ trưởng cơ quan thụ lý để giải quyết theo quy định của pháp luật. Đơn khiếu nại thuộc thẩm quyền giải quyết nhưng không đủ điều kiện thụ lý theo quy định của Luật khiếu nại thì cán bộ xử lý đơn đề xuất Thủ trưởng cơ quan trả lời cho người khiếu nại biết rõ lý do không được thụ lý.

b) Đơn khiếu nại không thuộc thẩm quyền giải quyết thì cán bộ xử lý đơn trình Thủ trưởng cơ quan hướng dẫn người khiếu nại gửi đơn khiếu nại đến cơ

quan, đơn vị người có thẩm quyền để được giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Đối với đơn tố cáo:

a) Đơn tố cáo thuộc thẩm quyền giải quyết thì cán bộ xử lý đơn đề xuất Thủ trưởng cơ quan xem xét quyết định việc thụ lý giải quyết theo quy định của pháp luật.

b) Đơn tố cáo không thuộc thẩm quyền giải quyết thì cán bộ xử lý đơn đề xuất với Thủ trưởng cơ quan chuyên đơn và các chứng cứ, tài liệu kèm theo (nếu có) đến cơ quan, đơn vị, người có thẩm quyền để được giải quyết theo quy định của pháp luật.

## **Chương VI TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **Điều 40. Điều khoản thi hành**

1. Các tổ chức, cá nhân theo trách nhiệm được giao, nghiêm túc tổ chức triển khai thực hiện Quy chế này.

2. Định kỳ 06 tháng, hàng năm hoặc khi cần thiết, Sở Tư pháp chủ trì phối hợp với các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan để trao đổi thông tin, rút kinh nghiệm về công tác bán đấu giá tài sản và việc phối hợp thực hiện Quy chế này.

3. Trong quá trình thực hiện, có khó khăn, vướng mắc phát sinh, yêu cầu phản ánh về Sở Tư pháp để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh bổ sung, sửa đổi Quy chế cho phù hợp. *va*

**TM/ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Lữ Ngọc Cư**