

BỘ TƯ PHÁP**BỘ TƯ PHÁP****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 18/2014/TT-BTP

Hà Nội, ngày 08 tháng 9 năm 2014

THÔNG TƯ**Hướng dẫn việc bán đấu giá tài sản quy định tại Nghị định số 53/2013/NĐ-CP ngày 18/5/2013 của Chính phủ về thành lập, tổ chức và hoạt động của Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam**

Căn cứ Nghị định số 53/2013/NĐ-CP ngày 18 tháng 5 năm 2013 của Chính phủ về thành lập, tổ chức và hoạt động của Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị định số 22/2013/NĐ-CP ngày 13 tháng 3 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tư pháp;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Hỗ trợ tư pháp, Bộ Tư pháp;

Bộ trưởng Bộ Tư pháp ban hành Thông tư hướng dẫn việc bán đấu giá tài sản quy định tại Nghị định số 53/2013/NĐ-CP ngày 18 tháng 5 năm 2013 của Chính phủ về thành lập, tổ chức và hoạt động của Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (sau đây gọi là Công ty Quản lý tài sản).

Chương I**QUY ĐỊNH CHUNG****Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Thông tư này hướng dẫn về trình tự, thủ tục bán đấu giá tài sản là khoản nợ xấu và tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu được Công ty Quản lý tài sản mua của các tổ chức tín dụng Việt Nam theo quy định tại Nghị định số 53/2013/NĐ-CP (sau đây gọi là tài sản bán đấu giá).

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Công ty Quản lý tài sản.
2. Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp.
3. Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Thực hiện việc bán đấu giá

1. Công ty Quản lý tài sản lựa chọn, quyết định phương thức bán đấu giá tài sản mà Công ty Quản lý tài sản đã mua theo quy định tại Nghị định số 53/2013/NĐ-CP.

2. Việc bán đấu giá tài sản của Công ty Quản lý tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản và quy định tại Thông tư này.

**Chương II
TRÌNH TỰ, THỦ TỤC BÁN ĐẤU GIÁ****Điều 4. Xác định giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá**

1. Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá được xác định trước khi ký kết hợp đồng thuê tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thực hiện việc bán đấu giá hoặc trước khi Công ty Quản lý tài sản thực hiện việc bán đấu giá. Công ty Quản lý tài sản quyết định và chịu trách nhiệm về giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá.

2. Việc xác định giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá là khoản nợ xấu được thực hiện như sau:

a) Trong trường hợp Công ty Quản lý tài sản đã mua khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng theo giá trị thị trường thì Công ty Quản lý tài sản thuê tổ chức có chức năng thẩm định giá hoặc tự định giá để xác định giá khởi điểm;

b) Trong trường hợp Công ty Quản lý tài sản mua khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng theo giá trị ghi sổ bằng trái phiếu đặc biệt thì Công ty Quản lý tài sản thỏa thuận với tổ chức tín dụng đó về giá khởi điểm.

3. Trong trường hợp Công ty Quản lý tài sản tổ chức bán đấu giá tài sản bảo đảm đối với khoản nợ xấu thì thỏa thuận với chủ sở hữu tài sản bảo đảm đó về giá khởi điểm của tài sản để bán đấu giá; trường hợp bán đấu giá quyền sử dụng đất thì Công ty Quản lý tài sản thỏa thuận với bên thế chấp quyền sử dụng đất đó về giá khởi điểm.

4. Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày có quyết định bán đấu giá tài sản mà các bên không thỏa thuận được giá khởi điểm theo quy định tại điểm b khoản 2, khoản 3 Điều này, thì Công ty Quản lý tài sản thuê tổ chức có chức năng thẩm định giá hoặc tự xác định giá khởi điểm để bán đấu giá.

Điều 5. Lựa chọn tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thực hiện bán đấu giá

1. Công ty Quản lý tài sản thông báo công khai về việc thuê tổ chức bán đấu giá trong thời hạn năm (05) ngày làm việc trên Cổng thông tin điện tử của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, trang thông tin điện tử của Công ty Quản lý tài sản để các tổ chức đấu giá chuyên nghiệp đăng ký tham gia việc lựa chọn.

2. Công ty Quản lý tài sản ban hành, thực hiện và chịu trách nhiệm về quy trình xem xét, quyết định lựa chọn tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp để thực hiện việc bán đấu giá. Việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp dựa trên các tiêu chí về năng lực, kinh nghiệm, uy tín, thời gian hoạt động, số lượng đấu giá viên, số lượng hợp đồng đã bán đấu giá thành, phương án bán đấu giá, quy mô và cơ sở vật chất của tổ chức bán đấu giá.

Điều 6. Hợp đồng thuê tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp

Trong trường hợp Công ty Quản lý tài sản thuê tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thực hiện bán đấu giá thì ký hợp đồng thuê tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp. Hợp đồng gồm những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên, địa chỉ của các bên.
2. Tài sản bán đấu giá (có phụ lục hồ sơ chi tiết kèm theo).
3. Giá khởi điểm đấu giá.
4. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc bán đấu giá.
5. Hình thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc bán đấu giá.
6. Mức phí đấu giá, chi phí thực hiện cuộc bán đấu giá; phí tham gia đấu giá, tiền đặt trước và phương thức thu, phương thức thanh toán.
7. Thời hạn, địa điểm và phương thức bàn giao hồ sơ cuộc bán đấu giá.
8. Quyền và nghĩa vụ của các bên, trách nhiệm do vi phạm nghĩa vụ trong việc thực hiện hợp đồng.

Điều 7. Trường hợp tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thực hiện bán đấu giá theo hợp đồng

1. Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thực hiện niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá, thu phí tham gia đấu giá và tiền đặt trước, ban hành quy chế của cuộc bán đấu giá, tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá và chịu trách nhiệm về cuộc bán đấu giá.

2. Công ty Quản lý tài sản tạo điều kiện và giám sát việc bán đấu giá do tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp thực hiện; ký hợp đồng bán tài sản bán đấu giá theo quy định tại Điều 11 của Thông tư này; giao tài sản bán đấu giá kèm theo các giấy tờ liên quan cho người mua được tài sản bán đấu giá.

3. Việc bán đấu giá của tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp được thực hiện theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản và quy định tại Thông tư này.

Điều 8. Trường hợp Công ty Quản lý tài sản thực hiện bán đấu giá

1. Trong trường hợp Công ty Quản lý tài sản thực hiện bán đấu giá thì một (01) đại diện lãnh đạo Công ty Quản lý tài sản chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện việc