

Số: 54 /TB-STP

Đồng Nai, ngày 14 tháng 5 năm 2017

THÔNG BÁO

Kết luận kiểm tra tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Tài sản và Đấu giá Đồng Tâm

Thực hiện Kế hoạch số 29/KH-STP ngày 09/3/2017 của Sở Tư pháp về việc kiểm tra tình hình tổ chức và hoạt động của các doanh nghiệp bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, vào ngày 10/4/2017, Đoàn kiểm tra tiến hành kiểm tra đối với Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Tài sản và Đấu giá Đồng Tâm, do ông Lê Công Cường làm Giám đốc; địa chỉ trụ sở: số T04-B2, đường Nguyễn Ái Quốc, khu phố 3, phường Quang Vinh, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Trên cơ sở Biên bản làm việc của Đoàn kiểm tra, Sở Tư pháp thông báo kết luận kiểm tra tình hình tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Tài sản và Đấu giá Đồng Tâm (sau đây gọi tắt là Công ty) như sau:

I. Khái quát tổ chức, hoạt động của Công ty

1. Về tổ chức, nhân sự

1.1 Việc thành lập và đăng ký hoạt động; thay đổi nội dung đăng ký hoạt động; lĩnh vực đăng ký hoạt động

Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Tài sản và Đấu giá Đồng Tâm được thành lập và hoạt động theo Giấy đăng ký hoạt động mã số 3603074409 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 03/9/2013, bà Đỗ Thị Thiều – Đấu giá viên làm Giám đốc.

Ngày 30/7/2015, cấp thay đổi lần thứ 1 do thay đổi người đại diện theo pháp luật (ông Lê Công Cường thay bà Đỗ Thị Thiều làm Giám đốc của Công ty).

Ngày 11/01/2017, cấp thay đổi lần thứ 2 do thay đổi địa chỉ trụ sở từ số 111, đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Hòa Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đến số T04-B2, Nguyễn Ái Quốc, KP.3, P. Quang Vinh, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

*** Địa chỉ trụ sở làm việc của Công ty**

- Từ tháng 9/2013 đến ngày 30/6/2015, Công ty thuê trụ sở tại: Số 394/20, khu phố 1, phường Trung Dũng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; Từ 01/7/2015 đến ngày 09/01/2017, trụ sở làm việc của Công ty theo Hợp đồng mượn nhà ký kết ngày 02/7/2015 tại địa chỉ: Số 111, đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Hòa Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; có thời hạn 03 năm (từ ngày 02/7/2015 đến ngày 02/7/2018).

Hiện Công ty làm việc tại địa chỉ: số T04-B2, Nguyễn Ái Quốc, KP.3, P.Quang Vinh, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng thuê nhà làm trụ sở ký kết ngày 09/01/2017 với Công ty CP tư vấn đầu tư xây dựng Hồ Vũ; có thời hạn thuê là 05 năm (từ ngày 10/01/2017 đến ngày 10/01/2022).

Công ty không có Chi nhánh và Văn phòng đại diện.

Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Tài sản và Đầu giá Đồng Tâm đã đăng ký mẫu dấu của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký mẫu dấu số 8304/ĐKMD do Công an tỉnh Đồng Nai cấp ngày 04/9/2013. Mã số thuế của Công ty: 3603074409.

1.2. Về nhân sự

Công ty có tổng 07 lao động làm việc tại Văn phòng, trong đó có 05 Đầu giá viên và 02 nhân viên làm việc theo chế độ Hợp đồng, cụ thể như sau:

- Ông Lê Công Cường – Giám đốc, Đầu giá viên;
- Bà Đỗ Thị Thiều – Phó Giám đốc, Đầu giá viên;
- Bà Nguyễn Thị Lan Phương – Đầu giá viên;
- Bà Vũ Thị Hồng Lương – Đầu giá viên;
- Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang – Kế toán, Đầu giá viên;
- Bà Nguyễn Bích Ngọc – Nhân viên nghiệp vụ;
- Ông Lê Anh Dũng – Nhân viên nghiệp vụ.

2. Tình hình, kết quả hoạt động

Theo báo cáo của Công ty, từ ngày 01/6/2016 đến ngày 31/12/2016, tổng số hợp đồng bán đầu giá tài sản đã ký kết là 113 hợp đồng, số trường hợp tổ chức bán đầu giá thành là 43 hợp đồng; từ ngày 01/01/2017 đến ngày 28/02/2017, tổng số hợp đồng bán đầu giá tài sản đã ký kết là 14 hợp đồng, số trường hợp tổ chức bán đầu giá thành là 05 hợp đồng.

II. Kết quả kiểm tra

1. Về tổ chức

a) Việc thành lập và đăng ký hoạt động

Qua kiểm tra, Công ty đã cung cấp cho Đoàn kiểm tra đầy đủ hồ sơ thành lập và đăng ký hoạt động của Công ty. Việc thành lập và đăng ký hoạt động của Công ty được thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

b) Việc chấp hành các quy định pháp luật về lao động

Công ty đã ký Hợp đồng làm việc với các nhân viên; đã tham gia chế độ bảo hiểm cho 03 nhân sự từ ngày 01/11/2016 (ông Lê Công Cường, bà Nguyễn Bích Ngọc, ông Nguyễn Ngọc Phú); có 02 đầu giá viên hưởng chế độ hưu trí (bà Nguyễn Thị Lan Phương, bà Đỗ Thị Thiều); trường hợp bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang và ông Lê Anh Dũng đang tham gia chế độ bảo hiểm tại doanh nghiệp khác.

2. Việc chấp hành chế độ tài chính, sổ sách, hóa đơn, chứng từ; thực hiện chế độ báo cáo; việc thực hiện lưu trữ hồ sơ

- Công ty đã lập sổ sách kế toán, hoá đơn chứng từ; thực hiện các nghĩa vụ tài chính, báo cáo tài chính theo quy định.

- Đã lập sổ theo dõi công việc gồm: Sổ đăng ký bán đấu giá tài sản và Sổ theo dõi tài sản bán đấu giá theo quy định tại Điều 18 Thông tư 23/2010/TT-BTP, nội dung ghi theo đúng Mẫu số 01, 02 Điều 22 ban hành kèm theo Thông tư 23/2010/TT-BTP.

- Đã thực hiện chế độ báo cáo đầy đủ, đúng quy định tại Khoản 11, Điều 18 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP và Thông tư số 04/2016/TT-BTP ngày 03/3/2016 hướng dẫn một số nội dung về hoạt động thống kê của Ngành Tư pháp.

3. Kết quả kiểm tra việc thực hiện hoạt động bán đấu giá tài sản

Qua kiểm tra hồ sơ của Công ty đã thực hiện từ ngày 01/6/2016 đến ngày 28/02/2017 cụ thể như sau:

*** Từ ngày 01/6 đến ngày 31/12/2016**

- Tổng số hợp đồng bán đấu giá tài sản đã ký kết là 113 hợp đồng; trong đó có 74 tài sản thi hành án dân sự; 01 tài sản là tang vật, phương tiện xử phạt vi phạm hành chính; 38 tài sản của các cá nhân, tổ chức khác. Số trường hợp tổ chức bán đấu giá thành là 43 hợp đồng; trong đó có 11 tài sản thi hành án dân sự; 01 tài sản là tang vật, phương tiện xử phạt vi phạm hành chính; 31 tài sản của các cá nhân, tổ chức khác.

Tổng giá khởi điểm của các tài sản bán đấu giá: 32.887.371.413 đồng; Tổng giá bán đấu giá thành: 36.901.950.000 đồng; Giá trị chênh lệch giữa giá khởi điểm và giá bán đấu giá thành: 4.014.578.587 đồng.

*** Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 28/02/2017**

- Tổng số hợp đồng bán đấu giá tài sản đã ký kết là 14 hợp đồng; trong đó có 9 tài sản thi hành án dân sự; 05 tài sản của các cá nhân, tổ chức khác. Số trường hợp tổ chức bán đấu giá thành là 05 hợp đồng; trong đó có 01 tài sản thi hành án dân sự; 04 tài sản của các cá nhân, tổ chức khác.

Tổng giá khởi điểm của các tài sản bán đấu giá: 10.558.702.634 đồng; Tổng giá bán đấu giá thành: 10.859.900.000 đồng; Giá trị chênh lệch giữa giá khởi điểm và giá bán đấu giá thành: 301.197.366 đồng.

*** Tình hình doanh thu và nghĩa vụ tài chính đã thực hiện như sau**

- Doanh thu: 955.870.197 đồng (từ ngày 01/6 đến ngày 31/12/2016), 193.537.676 đồng (từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/3/2017).

- Nghĩa vụ tài chính: 66.777.274 đồng (thuế VAT), 2.000.000 đồng (thuế môn bài).

4. Tình hình giải quyết khiếu nại, tố cáo

Trong niên hạn kiểm tra, có 01 trường hợp khiếu nại liên quan đến hoạt động hành nghề bán đấu giá tài sản của Công ty (*ông Nguyễn Dương Tâm Mẫn, địa chỉ: số 50/8, đường Cách Mạng Tháng Tám, khu phố 1, phường Xuân An, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai; khiếu nại về kết quả bán đấu giá tài sản theo Thông báo số 215/2016/TB.BĐGTS ngày 28/10/2016*). Công ty cổ phần Tư vấn dịch vụ tài sản và đấu giá Đồng Tâm đã có Văn bản trả lời cho đương sự theo quy định.

5. Kết quả kiểm tra thực tế một số hồ sơ bán đấu giá tài sản như sau:

Đoàn kiểm tra đã thực hiện kiểm tra ngẫu nhiên đối với một số các hồ sơ đấu giá. Qua kiểm tra, đa số các hồ sơ được đấu giá cơ bản thực hiện đúng theo quy định pháp luật về đấu giá và pháp luật có liên quan. Kết quả cụ thể như sau:

- **Về trình tự, thủ tục đấu giá tài sản:** Công ty thực hiện theo quy định tại Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản.

- **Về Hợp đồng bán đấu giá tài sản:** Các Hợp đồng bán đấu giá tài sản thực hiện đúng quy định tại Điều 25 của Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản.

- **Về việc niêm yết và thông báo công khai việc bán đấu giá tài sản:** Công ty thực hiện quy định tại Khoản 1, Điều 28 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP, Điều 14 Thông tư số 23/2010/TT-BTP.

* Vào thời điểm kiểm tra hồ sơ, Công ty còn tồn tại một số thiếu sót trong quá trình hoạt động hành nghề bán đấu giá tài sản như sau:

- **Về Quy chế bán đấu giá tài sản:** Công ty đã xây dựng Quy chế bán đấu giá tài sản được ban hành kèm theo Quyết định số 01/2015/QC-BĐGTS ngày 02/01/2015. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện có trường hợp sai sót như chưa quy định “*xử lý khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá khi rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký*” theo quy định Điểm đ, Khoản 2, tại Điều 13 Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp (*như Quy chế kèm theo Hợp đồng bán đấu giá tài sản lần 9 số 206/2016/HĐ.BĐGTS ngày 14/10/2016 giữa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu và Công ty – trường hợp này đã tổ chức bán đấu giá thành ngày 24/11/2016*).

* **Về Giấy biên nhận:** Các trường hợp ký kết Hợp đồng bán đấu giá tài sản với các tổ chức khác (không phải cơ quan thi hành án dân sự), Công ty không lập Giấy Biên nhận theo Mẫu số 04 ban hành theo Điều 22 Thông tư số 23/2010/TT-BTP (*như Hồ sơ Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 29/2017/HĐ.BĐGTS ký kết ngày 14/3/2017 với Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai*).

* **Việc lưu trữ hồ sơ:** Công ty chưa thực hiện lập danh mục hồ sơ khi đưa vào lưu trữ.

*** Một số trường hợp cụ thể về bán đấu giá tài sản kê biên của cơ quan thi hành án:**

Đối với Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 93/2015/HĐ.BĐGTS ký ngày 13/11/2015 với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành: có Chứng thư thẩm định giá ký ngày 28/7/2015; Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 156/2016/HĐ.BĐGTS ký ngày 22/7/2016 với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ: có Chứng thư thẩm định giá ký ngày 04/7/2016; Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 156/2016/HĐ.BĐGTS ký ngày 22/7/2016 với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ: có Chứng thư thẩm định giá ký ngày 04/7/2016; Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 81/2016/HĐ.BĐGTS ký ngày 06/5/2016 với Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa: có Chứng thư thẩm định giá ký ngày 20/4/2016; Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 110/2015/HĐ.BĐGTS ký ngày 03/12/2015 với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành: có Chứng thư thẩm định giá ký ngày 30/7/2015.

Hầu hết các Hợp đồng nêu trên, các cơ quan thi hành án dân sự ký kết với Công ty đều chậm hơn so với quy định tại Điều 101 Luật Thi hành án dân sự “Việc ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản được tiến hành trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày định giá”.

Trong quá trình kiểm tra, Đoàn kiểm tra đã nhắc nhở Giám đốc Công ty khắc phục các sai sót đã được chỉ ra, chấn chỉnh hoạt động hành nghề theo đúng quy định pháp luật bán đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan.

6. Về việc thực hiện Kết luận số 120/KL-TTr ngày 24/10/2016 của Chánh Thanh tra Sở Tư pháp

Đối với các sai sót đã yêu cầu Giám đốc Công ty khắc phục nêu trong Kết luận số 120/KL-TTr, qua kiểm tra hồ sơ, Đoàn kiểm tra ghi nhận như sau:

*** Về điều kiện trụ sở:**

Công ty đã thuê trụ sở tại số T04-B2, Nguyễn Ái Quốc, KP.3, P.Quang Vinh, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; đã cải thiện điều kiện trụ sở (*về diện tích phòng làm việc, bố trí hội trường đấu giá, nơi để xe của khách hàng đến liên hệ đấu giá, ...*) và trang bị các thiết bị (*máy vi tính, máy fax, ...*) để làm việc nhằm bảo đảm thực hiện đúng quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 16 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

*** Thông báo bán đấu giá tài sản:**

Hồ sơ lưu trữ thể hiện đã bổ sung vào Thông báo bán đấu giá tài sản quy định “*địa điểm, thời hạn tham khảo hồ sơ tài sản bán đấu giá*” theo Điểm e, Khoản 3, Điều 28 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

*** Biên bản bán đấu giá tài sản:** Công ty đã thực hiện ghi theo Mẫu số 04 ban hành theo Điều 22 Thông tư số 23/2010/TT-BTP.

*** Về việc thu phí và chi phí bán đấu giá tài sản:**

Công ty thực hiện thu phí đấu giá và phí tham gia đấu giá theo quy định tại Quyết định số 44/2012/QĐ-UBND ngày 10/8/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai và Thông tư số 335/2016/TT-BTC ngày 27/12/2016 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí đấu giá tài sản, phí tham gia đấu giá tài sản.

Công ty đã tiến hành lập hóa đơn giá trị gia tăng, trong đó đã tách phần phí và chi phí (như: hóa đơn 0000109 ngày 14/11/2016, 0000283 ngày 20/02/2017).

III. Nhận xét và kết luận

1. Nhận xét

Công ty được thành lập theo đúng quy định pháp luật về bán đấu giá tài sản, điều kiện trụ sở, trang thiết bị phục vụ hoạt động cơ bản đáp ứng yêu cầu hoạt động hành nghề bán đấu giá tài sản.

Bên cạnh những ưu điểm trên, Công ty còn một số sai sót, hạn chế như đã nêu, Đoàn kiểm tra đã nhắc nhở, phê bình; Giám đốc Công ty đã nhận ra những thiếu sót, tồn tại và tự chấn chỉnh tổ chức và hoạt động của mình theo đúng pháp luật.

2. Kết luận

Công ty nhìn chung đã tuân thủ các quy định pháp luật về bán đấu giá tài sản trong quá trình hành nghề của mình. Bên cạnh đó, vẫn còn một số tồn tại, thiếu sót như đã nêu trên.

IV. Kiến nghị

1. Thanh tra Sở Tư pháp

Thanh tra Sở tăng cường thanh tra chuyên ngành, thường xuyên phối hợp với Phòng Hỗ trợ tư pháp thường xuyên thực hiện công tác kiểm tra đối với các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, nhằm giúp lãnh đạo Sở theo dõi, nắm chắc những tồn tại để đề ra những giải pháp quản lý nhà nước hữu hiệu đối với hoạt động đấu giá trên địa bàn tỉnh Đồng Nai theo đúng quy định của pháp luật. Kịp thời tham mưu xử lý các hành vi vi phạm trong hoạt động đấu giá tài sản theo Nghị định số 110/2013/NĐ-CP ngày 24/9/2013 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực hỗ trợ tư pháp, hành chính tư pháp, hôn nhân và gia đình, thi hành án dân sự; phá sản doanh nghiệp, hợp tác xã và Nghị định số 67/2015/NĐ-CP ngày 14/8/2015 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 110/2013/NĐ-CP của Chính phủ.

2. Phòng Hỗ trợ tư pháp

Thực hiện có hiệu quả chức năng, nhiệm vụ cho Giám đốc Sở Tư pháp quản lý nhà nước về đấu giá tài sản; hướng dẫn triển khai kịp thời các văn bản pháp luật có liên quan về hoạt động đấu giá tài sản.

Định kỳ hàng năm, tham mưu Giám đốc Sở xây dựng kế hoạch kiểm tra tình hình tổ chức và hoạt động của các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh theo quy định.

Phối hợp với Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản tham mưu kế hoạch triển khai Luật Đấu giá tài sản năm 2016 cho các sở, ngành liên quan và các tổ chức đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh.

3. Giám đốc Công ty Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Tài sản và Đấu giá Đồng Tâm

- Yêu cầu Giám đốc Công ty tiến hành hoàn chỉnh Quy chế bán đấu giá tài sản, thực hiện lập Giấy biên nhận theo đúng quy định pháp luật đấu giá tài sản, lập danh mục hồ sơ khi lưu trữ hồ sơ đấu giá tài sản.

Trên đây là Thông báo Kết luận kiểm tra tổ chức và hoạt động đối với Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Tài sản và Đấu giá Đồng Tâm; đề nghị Chánh Thanh tra Sở, Trưởng phòng Bộ trợ tư pháp triển khai thực hiện; yêu cầu Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Tài sản và Đấu giá Đồng Tâm thực hiện nghiêm túc Thông báo, kịp thời khắc phục các thiếu sót, tồn tại và báo cáo kết quả về Sở Tư pháp trước ngày **15/5/2017**./.

Nơi nhận:

- Giám đốc, các Phó Giám đốc Sở Tư pháp;
- CT CP Tư vấn DV Tài sản và ĐG Đồng Tâm;
- Trang Thông tin điện tử Sở Tư pháp;
- Lưu: VT, TTr, BTTP.



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Ngô Văn Toàn

