

Số: 53/TB-STP

Đồng Nai, ngày 04 tháng 5 năm 2017

THÔNG BÁO

Kết luận kiểm tra tổ chức và hoạt động **Chi nhánh Đồng Nai - Công ty TNHH Đầu giá Đông Nam**

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 07/4/2017, Đoàn kiểm tra tiến hành kiểm tra đối với Chi nhánh Đồng Nai - Công ty TNHH đầu giá Đông Nam, do ông Nguyễn Duy Khánh làm Giám đốc; địa chỉ trụ sở: Số 62, đường Trương Định, khu phố 2, phường Tân Mai, thành phố 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 Chi nhánh Đồng Nai - Công ty TNHH đầu giá Đông Nam (sau đây gọi tắt là Chi nhánh) 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

Chi nhánh Đồng Nai - Công ty TNHH Đầu giá Đông Nam đăng ký hoạt động theo Giấy đăng ký hoạt động chi nhánh - Mã số chi nhánh 0313873147 - 001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 04/7/2016, ông Nguyễn Duy Khánh làm Giám đốc. Chi nhánh Đồng Nai hoạt động theo ủy quyền của Công ty TNHH Đầu giá Đông Nam (mã số doanh nghiệp 0313873147; trụ sở tại số 54, đường số 4, khu phố 2, phường Linh Tây, quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh).

Ngày 20/12/2016, Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp thay đổi lần 1 do thay đổi địa chỉ từ số 37D, đường Hồ Hòa, khu phố 1, phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đến địa chỉ Số 62, đường Trương Định, khu phố 2, phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Chi nhánh đã thực hiện thông báo theo quy định cho Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai về việc thành lập và thay đổi địa chỉ làm việc của Chi nhánh.

*** Trụ sở làm việc của Chi nhánh:** Chi nhánh Đồng Nai – Công ty TNHH Đầu giá Đông Nam làm việc tại địa chỉ số 62, đường Trương Định, khu phố 2, phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng thuê nhà ký kết ngày 01/01/2017; có thời hạn từ ngày ký kết đến hết tháng 3/2019. Công ty đã bố trí cơ sở vật chất, các trang thiết bị cần thiết để tổ chức đấu giá tại Chi nhánh bảo đảm phục vụ cho hoạt động bán đấu giá tài sản theo quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 16 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

1.2. Về nhân sự

Tại thời điểm kiểm tra, Chi nhánh có 04 nhân sự, trong đó có 03 Đấu giá viên và 01 nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động, cụ thể như sau:

- Ông Nguyễn Duy Khánh - Đấu giá viên - Giám đốc;
- Ông Lâm Thanh Nghị – Đấu giá viên;
- Ông Nguyễn Văn Bắc – Đấu giá viên;
- Bà Nguyễn Thị Lan Đài – Nhân viên.

2. Tình hình, kết quả hoạt động

Theo báo cáo của Công ty, từ ngày 01/6 đến ngày 31/12/2016, tổng số hợp đồng bán đấu giá tài sản đã ký kết là 44 hợp đồng, số trường hợp tổ chức bán đấu giá thành là 11 hợp 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, số trường hợp tổ chức bán đấu 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, Chi nhánh đã cung cấp cho Đoàn kiểm tra đầy đủ hồ sơ thành lập và đăng ký hoạt động của Chi nhánh. Việc thành lập và đăng ký hoạt động của Chi nhánh được thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

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

Chi nhánh đã thực hiện ký Hợp đồng lao động với 01 nhân viên (*trường hợp đang thử việc chưa thực hiện chế độ bảo hiểm cho người lao động*); các trường hợp đấu giá viên làm việc theo Hợp đồng cộng tác theo vụ việc (*không tham gia chế độ bảo hiểm người lao động do đấu giá viên đã tham gia bảo hiểm tại đơn vị 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

Do Chi nhánh là đơn vị hạch toán báo sổ nên không mở sổ sách theo dõi tình hình thu chi tài chính.

- 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 theo 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

Theo báo cáo của Giám đốc Chi nhánh, từ ngày 04/7/2016 đến ngày 28/02/2017, tổng số trường hợp ký hợp đồng bán đấu giá tài sản và bán đấu giá thành cụ thể như sau:

*** Năm 2016:**

- Tổng số Hợp đồng bán đấu giá tài sản đã ký kết là 44; trong đó có 38 Hợp đồng (*tài sản thi hành án dân sự*), 02 Hợp đồng (*tài sản bảo đảm tại Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Biên Hòa*), 04 Hợp đồng (tài sản là tang vật, phương tiện bị xử phạt vi phạm hành chính). Số trường hợp tổ chức bán đấu giá (thành) là 11 cuộc, bao gồm: 09 tài sản thi hành án dân sự, 01 tài sản bảo đảm, 01 tài sản đấu giá là tang vật, phương tiện bị xử phạt vi phạm hành chính.

- Tổng giá khởi điểm của các tài sản bán đấu giá là: 13.689.205.177 đồng; Tổng giá bán đấu giá thành: 13.774.646.487 đồng; Giá trị chênh lệch giữa giá khởi điểm và giá bán đấu giá thành: 85.441.310 đồng.

*** Năm 2017 (tính đến ngày 28/02/2017):**

- Tổng số Hợp đồng bán đấu giá tài sản đã ký kết với các cơ quan thi hành án dân sự trên địa bàn tỉnh Đồng Nai là 12 (*tài sản thi hành án dân sự*). Số trường hợp tổ chức bán đấu giá (thành) là 12 cuộc, bao gồm: 09 tài sản thi hành án dân sự, 03 tài sản đấu giá là tang vật, phương tiện bị xử phạt vi phạm hành chính; (*Trong đó, có 07 trường hợp bán đấu giá tài sản các Hợp đồng bán đấu giá tài sản đã ký trong năm 2016*).

- Tổng giá khởi điểm của các tài sản bán đấu giá là: 24.833.838.147 đồng; Tổng giá bán đấu giá thành: 25.289.567.520 đồng; Giá trị chênh lệch giữa giá khởi điểm và giá bán đấu giá thành: 455.729.373 đồng.

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

Đoàn kiểm tra không kiểm tra tình hình thu chi tài chính và các nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước của Chi nhánh. Theo báo cáo của Giám đốc Chi nhánh: toàn bộ hoạt động thu chi tài chính của Chi nhánh phụ thuộc vào Công ty TNHH đấu giá Đông Nam; Chi nhánh không mở sổ sách kế toán để theo dõi. Đoàn kiểm tra không có cơ sở kiểm tra. Hiện nay, trong quá trình hoạt động của Chi nhánh chỉ thực hiện nộp thuế môn bài trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Chi nhánh đã thực hiện nộp thuế môn bài tại Chi cục thuế TP. Biên Hòa với số tiền là 1.000.000 đồng (năm 2016), 1.000.000 đồng (năm 2017).

4. Tình hình giải quyết khiếu nại, tố cáo

Tại thời điểm kiểm tra, theo báo cáo của Công ty có 01 trường hợp người phải thi hành án khiếu nại Công ty TNHH Đấu giá Đông Nam – Chi nhánh Đồng Nai không niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá tài sản tại nơi bán đấu giá, nơi có bất động sản (UBND phường Trảng Dài) trong việc bán đấu

giá tài sản theo Hợp đồng số 18/16/HĐBDG ngày 29/8/2016 giữa Cục Thi hành án dân sự tỉnh và Công ty.

Trường hợp khiếu nại nêu trên, Công ty đã có Báo cáo số 47/17/CV-ĐN ngày 04/02/2017 cho Sở Tư pháp. Ngày 22/02/2017, Sở Tư pháp đã có Công văn số 260/STP-BTTP trả lời 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 đối với 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:** đã thực hiện theo quy định của Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản.

Đã xây dựng Quy chế bán đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 13 Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp.

- **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:** đã thực hiện quy định tại Khoản 1 Điều 28 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản, Điều 14 Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp.

Tuy nhiên, qua kiểm tra, Đoàn kiểm tra phát hiện Chi nhánh còn tồn tại một số thiếu sót trong quá trình hoạt động hành nghề bán đấu giá tài sản như sau:

- Biên bản bán đấu giá tài sản:

Biên bản bán đấu giá tài sản chưa ghi đúng Mẫu số 04 Điều 22 Thông tư số 23/2010/TT-BTP (thiếu “*Căn cứ quy định của Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/2/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản; chưa ghi nhận thông tin về ngày cấp, nơi cấp CMND của người trả giá cao nhất tại cuộc đấu giá tài sản; không ghi số tiền trúng đấu giá bằng chữ; Biên bản ghi lặp lại các nội dung trong Quy chế bán đấu giá – về thời hạn, phương thức thanh toán, ...*”).

- Về niêm yết Thông báo bán đấu giá:

Trường hợp bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất (*Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 26/16/HĐ-BĐG ngày 11/10/2016 giữa Công ty TNHH Đông Nam và Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai*): hồ sơ lưu thể hiện Biên bản niêm yết công khai Thông báo bán đấu giá tài sản (lần 2) số 29/12/TB-BĐG ngày 12/10/2016 không có xác nhận của UBND xã nơi có bất động sản; sau thời hạn đăng ký, không có người đăng ký tham gia đấu giá, Công ty đã thanh lý Hợp đồng bán đấu giá.

- Thông báo bán đấu giá tài sản:

+ Hầu hết trong Thông báo chưa quy định “địa điểm, thời hạn tham khảo hồ sơ tài sản bán đấu giá” theo quy định tại Điểm e, Khoản 3, Điều 28 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

+ Đối với Thông báo bán đấu giá số 14/2016 ngày 19/8/2016 (Hợp đồng bán đấu giá số 14/2016): yêu cầu nhận hồ sơ từ ngày 22/8/2016 đến 16 giờ 00 phút ngày 06/9/2016; trong khi đó ngày 27/8/2016 và ngày 30/8/2016, Công ty mới đăng báo (*thời điểm nhận hồ sơ trước 05 ngày Công ty đăng báo là chưa phù hợp*).

+ Hầu hết các trường hợp thông báo bán đấu giá tài sản, Công ty thực hiện đăng trên Đài Phát thanh Truyền hình Đồng Nai thời gian từ 05 giờ 30 phút đến 06 giờ 00 phút hoặc từ 13 giờ 00 phút đến 13 giờ 30 phút; hầu hết các Thông báo bán đấu giá tài sản quy định thời gian đăng ký tham gia đấu giá và mua hồ sơ đấu giá trước ngày Chi nhánh thực hiện. Thời gian thông báo bán đấu giá tài sản trên Đài Phát thanh - Truyền hình như trên là chưa phù hợp, do thời điểm đã nêu cá nhân, tổ chức chưa tiếp cận được thông tin kịp thời để biết đăng ký mua tài sản.

- Về thu phí và chi phí:

+ Hồ sơ Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 14/16/HĐ-BĐG ngày ngày 19/8/2016: Công ty đã thu phí theo đúng quy định tại Quyết định số 44/2012/QĐ-UBND ngày 10/8/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên, vào ngày 11/10/2016, Cục Thi hành án dân sự và Công ty đã lập Biên bản thanh lý Hợp đồng số 14/2016 ngày 19/8/2016: hai bên thỏa thuận thanh lý Hợp đồng, Cục Thi hành án dân sự đã đồng ý thanh toán thêm chi phí tổ chức bán đấu giá là 16.000.000 đồng nhưng Công ty không có chứng từ chứng minh khoản chi 16.000.000 đồng (trừ chi phí đăng Báo Đồng Nai 02 kỳ);

+ Biên bản thanh lý Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 11/17/HĐ-BĐG ngày 13/02/2017 và Hợp đồng 12/17/HĐ-BĐG ngày 13/02/2017: không có chứng từ về việc thu chi phí, trừ chi phí đăng báo. (Mỗi trường hợp thu chi phí là 5.000.000 đồng)

Về bán đấu giá tài sản kê biên của các cơ quan thi hành án dân sự:

- Đối với Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 10/17/HĐ-BĐG ngày 13/02/2017 giữa Cục Thi hành án dân sự và Công ty TNHH Đấu giá Đông Nam: Chứng thư thẩm định giá ngày 27/12/2016; đến ngày 13/02/2017, Cục Thi hành án dân sự tỉnh mới ký Hợp đồng bán đấu giá tài sản với Công ty; Hợp đồng bán đấu giá số 42/16/HĐ-BĐG: Chứng thư thẩm định giá số 11/2016/CT-TĐG.SVA ngày 01/10/2016 (Công ty Cổ phần thẩm định giá Sao Việt); Cục Thi hành án dân sự tỉnh ký Hợp đồng bán đấu giá tài sản với Công ty vào ngày 21/11/2016; Hợp đồng bán đấu giá số 01/16/HĐ-BĐG: Chứng thư thẩm định giá số 429/CT-THM ngày 17/6/2016 (Công ty Cổ phần thẩm định giá và tư vấn xây dựng Thế Hệ Mới); Cục Thi hành án dân sự tỉnh ký Hợp đồng bán đấu giá tài sản với Công ty vào ngày 20/7/2016; Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 03/17/HĐ-BĐG ngày 06/01/2017 giữa Chi cục Thi hành án dân sự và Công ty: Chứng thư thẩm

định giá ngày 17/10/2016 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Đồng Nai; Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 11/17/HĐ-BĐG: Chứng thư thẩm định giá ký ngày 23/01/2017 của Công ty thẩm định giá Trung Tín; Hợp đồng ký ngày 13/02/2017 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa với Công ty.

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”.

Ngoài ra, Đoàn kiểm tra ghi nhận, hầu hết các hồ sơ bán đấu giá tài sản Công ty quy định khi nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đều có bản sao công chứng hoặc chứng thực 02 chứng minh nhân dân và 02 hộ khẩu của người đăng ký tham gia đấu giá là không phù hợp theo quy định.

III. Nhận xét và kết luận

1. Nhận xét

Chi nhánh 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, Chi nhánh 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

Chi nhánh 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 Bổ 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 bổ 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 Bổ trợ tư pháp

Thực hiện có hiệu quả chức năng, tham mưu 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 Chi nhánh Đồng Nai - Công ty TNHH đấu giá Đông Nam

- Yêu cầu Giám đốc Chi nhánh lập sổ sách kế toán theo dõi tình hình kinh doanh của Chi nhánh, đồng thời phải thực hiện nghĩa vụ tài chính tại tỉnh Đồng Nai (*nộp thuế giá trị gia tăng theo đúng quy định tại Điểm c, Khoản 1, Điều 11 Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ-CP ngày 22/7/2013 của Chính phủ*); thực hiện việc lập Biên bản bán đấu giá tài sản, tiến hành niêm yết và thông báo công khai việc đấu giá tài sản theo đúng quy định pháp luật đấu giá tài sản.

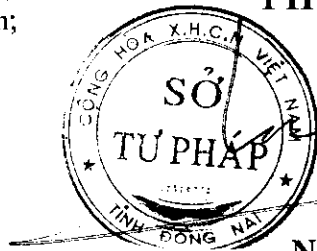
Đề nghị Công ty tiến hành thanh lý các Hợp đồng bán đấu giá tài sản với các cơ quan thi hành án dân sự, khi thu phần chi phí phát sinh ngoài phí đấu giá theo quy định, yêu cầu Công ty phải có chứng từ hợp lý chứng minh việc thu chi phí phát sinh trong từng trường hợp cụ thể.

Trên đây là Thông báo Kết luận kiểm tra tổ chức và hoạt động đối với Chi nhánh Đồng Nai - Công ty TNHH đấu giá Đông Nam; đề nghị Chánh Thanh tra Sở, Trưởng phòng Bồi trợ tư pháp triển khai thực hiện; yêu cầu Giám đốc Chi nhánh Đồng Nai - Công ty TNHH đấu giá Đông Nam 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;
- CN Đồng Nai - CTTNHH ĐG Đông Nam;
- Trang Thông tin điện tử Sở Tư pháp;
- Lưu: VT, TTr, BTPP.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Ngô Văn Toàn

