

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 Đấu giá và Dịch vụ tài sản Đồng Nai

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 17/4/2017, Đoàn kiểm tra tiến hành kiểm tra đối với Công ty Cổ phần Đấu giá và Dịch vụ tài sản Đồng Nai, do ông Hồ Ngọc Tuấn làm Giám đốc; địa chỉ trụ sở: Số 31/9, đường Lê Quý Đôn, khu phố 4, phường Tân Hiệp, 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 Công ty Cổ phần Đấu giá và Dịch vụ tài sản Đồng Nai (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

Nguyên Công ty TNHH Đấu giá và Dịch vụ tài sản Phương Nam được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty TNHH hai thành viên trở lên mã số: 3602509777 (đăng ký lần đầu ngày 15/6/2011); địa chỉ: Số 31/9, KP4, phường Tân Hiệp, TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; do bà Lương Thị Hằng làm Giám đốc.

Ngày 12/7/2011, Công ty TNHH Đấu giá và Dịch vụ tài sản Phương Nam có Quyết định số 01/QĐ-GĐ về việc chuyển Công ty TNHH hai thành viên trở lên thành Công ty Cổ phần Đấu giá và Dịch vụ tài sản Đồng Nai (tên viết tắt: DASC) và được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp Giấy đăng ký hoạt động thay đổi lần thứ nhất ngày 20/7/2011.

Ngày 13/9/2011, Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 2 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty: bà Đỗ Thị Thiều làm Giám đốc thay bà Lương Thị Hằng.

Ngày 22/7/2013, Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 3 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty: ông Hồ Ngọc Tuấn – Đấu giá viên làm Giám đốc thay bà Đỗ Thị Thiều.

Công ty đã đăng ký mẫu dấu của Công ty theo Giấy chứng nhận đã đăng ký mẫu dấu số 2619/ĐKMD do Công an tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/7/2011.

*** Về trụ sở làm việc**

Hiện Công ty làm việc tại địa chỉ: Số 31/9, đường Lê Quý Đôn, khu phố 4, phường Tân Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; điện thoại liên lạc số: 0616250084. Công ty có Hợp đồng thuê trụ sở làm việc số 01/2015/HĐTN có thời hạn 36 tháng (từ ngày 01/01/2015 đến ngày 01/5/2017).

Trụ sở Công ty có cơ sở vật chất, có các trang thiết bị cần thiết, có bố trí phòng đấu giá để tổ chức bán đấu tài sản bảo đảm phục vụ tốt nhu cầu 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 ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản.

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

1.2. Về nhân sự

Công ty có tổng 09 nhân sự làm việc tại Văn phòng; trong đó có 03 đấu giá viên và 06 nhân viên làm việc theo chế độ Hợp đồng lao động, cụ thể như sau:

- Ông Hồ Ngọc Tuấn - Đấu giá viên, Giám đốc;
- Bà Nguyễn Thị Thảo – Thủ quỹ;
- Bà Đậu Thủy Ngân – Kế toán;
- Bà Trần Thị Anh – Đấu giá viên, Phó Giám đốc;
- Bà Đậu Thị Thanh Thủy – Nhân viên hành chính;
- Ông Đặng Ngọc Giang – Kế toán;
- Bà Nguyễn Thị Thanh Tâm – Nhân viên nghiệp vụ;
- Bà Nguyễn Thị Ngân Hà - Nhân viên nghiệp vụ;
- Bà Nguyễn Thị Thu Lan - Nhân viên nghiệp vụ;

Riêng ông Hồ Nam – Đấu giá viên làm việc theo Hợp đồng vụ việc.

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 181 hợp đồng, số trường hợp tổ chức bán đấu giá thành là 75; từ ngày 01/01/2017 đến ngày 28/02/2017, tổng số hợp đồng bán đấu giá tài sản đã ký kết là 50 hợp đồng, số trường hợp tổ chức bán đấu giá thành là 13.

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 kết Hợp đồng lao động với nhân viên; đã cung cấp chứng từ thể hiện đã tham gia chế độ bảo hiểm cho người lao động đang làm việc tại Công ty.

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, tuy nhiên nội dung ghi chưa đúng Mẫu số 01, 02 Điều 22 kèm theo Thông tư số 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

Qua kiểm tra hồ sơ của Công ty đã thực hiện cụ thể như sau:

- 6 tháng cuối năm 2016: đã ký 181 Hợp đồng, số trường hợp bán đấu giá thành là 75; trong đó, tổng giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá là: 31.592.694.000 đồng; giá bán: 31.804.121.000 đồng; chênh lệch là 211.427.000 đồng.

- Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/3/2017: đã ký 50 Hợp đồng, số trường hợp bán đấu giá thành là 13; trong đó, tổng giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá là: 13.650.862.000 đồng; giá bán: 13.763.963.000 đồng; chênh lệch là 113.101.000 đồng.

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

- Từ ngày 01/6/2016 đến ngày 31/12/2016, doanh thu là: 1.524.371.000 đồng; nghĩa vụ tài chính: 152.437.000 đồng (thuế VAT), 5.205.828 đồng (thuế TNDN).

- Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 28/02/2017, doanh thu là: 321.060.000 đồng; nghĩa vụ tài chính: 32.106.000 đồng (thuế VAT), 1.600.000 (thuế TNDN), 2.000.000 đồng (thuế môn bài).

4. Tình hình giải quyết khiếu nại, tố cáo

Trong niên hạn kiểm tra, Công ty báo cáo không có trường hợp khiếu nại, tố cáo liên quan đến hoạt động hành nghề bán đấu giá tài sản của Công ty.

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, đồng thời kiểm tra việc khắc phục các sai sót đã nêu trong Kết luận số 118/KL-TTr ngày 24/10/2016 của Chánh Thanh tra Sở Tư pháp. 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 theo 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 thực hiện niêm yết và thông báo công khai việc bán đấu giá tài sản**

Qua kiểm tra ngẫu nhiên hồ sơ thể hiện Công ty đã thực hiện quy định tại Điều 28 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP, Điều 14 Thông tư số 23/2010/TT-BTP.

- **Thông báo bán đấu giá tài sản:** Công ty đã 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:**

Căn cứ 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 tiếp tục 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 (*thực hiện đến ngày 01/7/2017*).

Công ty đã tiến hành bổ sung các hóa đơn, chứng từ khi thu các khoản chi phí cụ thể vào hồ sơ đấu giá.

* 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 xây dựng hoàn chỉnh Quy chế bán đấu giá tài sản:**

Hiện Công ty đã bổ sung quy định theo Điểm đ, Khoản 2, Điều 13 của Thông tư số 23/2010/TT-BTP (*“Quy định về việc rút lại đăng ký tham gia đấu giá, 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”*) vào Quy chế bán đấu giá kèm theo hồ sơ cụ thể của từng trường hợp bán đấu giá tài sản là bất động sản; chưa quy định trong Quy chế bán đấu giá tài sản (chung) của Công ty.

- **Về lập sổ theo dõi công việc**

Công ty 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 số 23/2010/TT-BTP; Tại thời điểm kiểm tra, Đoàn kiểm tra ghi nhận như sau:

- Sổ đăng ký bán đấu giá tài sản: hiện Công ty chỉ ghi nhận về tài sản bán đấu giá và số, ngày ký kết Hợp đồng bán đấu tài sản; chưa ghi nhận đầy đủ thông tin quy định tại cột 3 Mẫu số 01 ban hành theo Điều 22 Thông tư số 23/2010/TT-BTP về Tài sản bán đấu giá (*quy định phải ghi rõ số văn bản, ngày tháng đã niêm yết, thông báo*).

- Sổ theo dõi tài sản bán đấu giá: hiện Công ty chỉ ghi nhận về tài sản bán đấu giá và số, ngày ký kết Hợp đồng bán đấu tài sản; chưa ghi nhận đầy đủ thông tin quy định tại cột 3 Mẫu số 02 ban hành theo Điều 22 Thông tư số 23/2010/TT-BTP về Tài sản đã bán đấu giá (*quy định phải ghi rõ tên, loại tài sản và số văn bản, ngày tháng đã niêm yết, thông báo*).

- **Về Giấy biên nhận:** Công ty chưa lập Giấy biên nhận theo Mẫu số 03 ban hành theo Điều 22 Thông tư số 23/2010/TT-BTP.

- **Việc lưu trữ hồ sơ bán đấu giá tài sản:** hiện Công ty đã khắc phục các trường hợp không lưu đầy đủ thành phần hồ sơ bán đấu giá tài sản, tuy nhiên Công ty không lập danh mục, không đánh dấu 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 351/2016/HĐ.BĐGTS ký ngày 27/12/2016 với Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai: có Chứng thư thẩm định giá ngày 13/6/2016 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Thuận Việt; Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 286/2016/ HĐ.BĐGTS ký ngày 10/10/2016 với Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa: có Chứng thư thẩm định giá ngày 23/9/2016 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Đồng Nai; Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 262/2012/ HĐ.BĐGTS ký ngày 16/11/2012 với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch: có Chứng thư thẩm định giá ngày 14/3/2012 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Đồng Nai; Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 243/2016/ HĐ.BĐGTS ký ngày 08/8/2016 với Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai: có Chứng thư thẩm định giá ngày 19/7/2016 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Thuận Việt; Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 326/2014/BĐGTS ký ngày 13/10/2014 với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành: có Chứng thư thẩm định giá ngày 25/01/2014 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Đồng Nai.

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”.

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 Cổ phần Đấu giá và Dịch vụ tài sản Đồng Nai

- Yêu cầu Giám đốc Công ty tiến hành hoàn chỉnh Quy chế bán đấu giá tài sản, lập Giấy biên nhận, thực hiện việc ghi nội dung vào sổ theo dõi công việc theo đúng quy định pháp luật về đấu giá tài sản; tiến hành lập danh mục, đánh bút lục 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 Đấu giá và Dịch vụ tài sản Đồng Nai; đề nghị Chánh Thanh tra Sở, Trưởng phòng Hỗ trợ tư pháp triển khai thực hiện; yêu cầu Giám đốc Công ty Công ty Cổ phần Đấu giá và Dịch vụ tài sản Đồng Nai 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;
- Công ty CP ĐG và DV tài sản Đồng Nai;
- Trang Thông tin điện tử Sở Tư pháp;
- Lưu: VT, TTr, BTTP.



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Ngô Văn Toàn