

Số: 78 /KL-TTr

Đồng Nai, ngày 05 tháng 12 năm 2014

**KẾT LUẬN THANH TRA**  
**Công ty cổ phần Tư vấn dịch vụ tài sản và Đấu giá Đồng Tâm**

Thực hiện Quyết định số 84/QĐ-TTr ngày 28/8/2014 của Chánh Thanh tra Sở Tư pháp về thanh tra chuyên ngành lĩnh vực bán đấu giá tài sản tại các doanh nghiệp bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, từ ngày 07/10 đến ngày 09/10/2014, Đoàn Thanh tra đã tiến hành thanh tra đối với Công ty cổ phần Tư vấn dịch vụ tài sản và Đấu giá Đồng Tâm.

Sau khi xem xét Báo cáo kết quả thanh tra ngày 29/11/2014 của Đoàn thanh tra; Chánh Thanh tra Sở Tư pháp kết luận:

**I. Khái quát tổ chức, hoạt động của Công ty cổ phần Tư vấn dịch vụ tài sản và Đấu giá Đồng Tâm**

**1. Về tổ chức**

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 Thiệu – Đấu giá viên làm Giám đốc.

Địa chỉ trụ sở: số 394/20, Khu phố 1, phường Trung Dũng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; điện thoại liên lạc số: 01227392288. Công ty không có Hợp đồng thuê trụ sở làm việc.

Công ty cổ phần Tư vấn dịch vụ tài sản và Đấu giá Đồng Tâm không có chi nhánh và Văn phòng đại diện. Công ty đã đăng ký mẫu dấu theo Giấy chứng nhận đăng ký mẫu dấu số 8304/ĐKMD do Công an tỉnh Đồng Nai cấp ngày 04/9/2013.

Đã đăng ký mã số thuế với Cục Thuế tỉnh Đồng Nai, mã số thuế: 3603074409 cấp ngày 03/9/2013.

Đấu giá viên: Công ty hiện có 02 người, gồm:

- Bà Đỗ Thị Thiệu - Đấu giá viên – Giám đốc đã xuất trình thẻ Chứng chỉ hành nghề đấu giá số 229/TP/ĐG-CCHN do Bộ Tư pháp cấp ngày 27/05/2011.

- Bà Nguyễn Thị Lan Phương - Đấu giá viên đã xuất trình Chứng chỉ hành nghề đấu giá số 230/TP/ĐG-CCHN do Bộ Tư pháp cấp ngày 27/05/2011.

Về điều kiện trụ sở: Công ty có trụ sở, cơ sở vật chất, các trang thiết bị cần thiết (máy tính, máy photocopy,...) bảo đảm phục vụ hoạt động bán đấu giá tài sản theo quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 16 Nghị định số 17/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản.

**- Về nhân sự**

Công ty cổ phần Tư vấn dịch vụ tài sản và Đấu giá Đồng Tâm có tổng số 04 lao động làm việc tại Văn phòng, trong đó có 02 Đấu giá viên và 02 nhân viên.

**2. Tình hình, kết quả hoạt động**

Từ ngày 03/9/2013 đến ngày 31/8/2014, tổng số hợp đồng bán đấu giá tài sản như sau:

Năm	Tổng số hợp đồng	Số Hợp đồng đấu giá thành
2013	09	03

(Từ ngày 03/9)		
2014 (Tính đến ngày 31/8)	21	07
<b>Tổng cộng</b>	<b>30</b>	<b>10</b>

Cụ thể từng lĩnh vực như sau:

\* **Năm 2013 (từ ngày 03/9):**

- + Tài sản thi hành án dân sự: 05 hợp đồng.
- + Tài sản thanh lý của các cơ quan nhà nước: 02 hợp đồng.
- + Tài sản là quyền sử dụng đất do Nhà nước bán đấu giá để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất: 01 hợp đồng.
- + Tài sản khác: 01 hợp đồng.

\* **Năm 2014 (tính đến 31/8/2014):**

- + Tài sản thi hành án dân sự: 12 hợp đồng;
- + Tài sản thanh lý của các tổ chức, doanh nghiệp: 05 hợp đồng
- + Tài sản thanh lý của các cơ quan nhà nước: 04 hợp đồng

\* **Tổng giá trị tài sản đã bán đấu giá từ ngày 03/9/2013 đến ngày 31/8/2014:**

- Tổng giá đấu giá thành : 17.299.066.820 đồng;
- Giá khởi điểm : 16.632.916.930 đồng;
- Chênh lệch : 666.149.890 đồng;
- Tổng phí dịch vụ : 131.250.573 đồng;

Tổng doanh thu của Công ty là 166.031.134 đồng; đã thực hiện nghĩa vụ tài chính với tổng số tiền đã nộp là 19.053.243 đồng, trong đó: thuế VAT là 11.606.353; đồng thuế môn bài là 1.500.000 đồng; thuế thu nhập doanh nghiệp là 5.946.890 đồng.

Từ ngày 03/9/2013 đến ngày 31/8/2014, công nợ của các đơn vị Thi hành án dân sự trên địa bàn tỉnh Đồng Nai đối với Công ty cổ phần Tư vấn dịch vụ tài sản và Đấu giá Đồng Tâm là: 36.000.000 đồng.

## II. Kết quả thanh tra

### 1. Về tổ chức

#### a) Việc thành lập và đăng ký hoạt động

Qua kiểm tra hồ sơ, Công ty cổ phần Tư vấn dịch vụ tài sản và Đấu giá Đồng Tâm cung cấp Giấy đăng ký hoạt động số 3603074409 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và hồ sơ liên quan, bà Đỗ Thị Thiệu – Đấu giá viên làm Giám đốc. Việc thành lập và đăng ký hoạt động của Công ty thực hiện đúng quy định pháp luật.

#### b) Việc chấp hành các quy định của pháp luật về thực hiện các hợp đồng lao động; thực hiện chính sách bảo hiểm lao động, bảo hiểm y tế

Công ty đã ký hợp đồng lao động với người lao động; về bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế do nhân viên tự tham gia theo quy định pháp luật lao động.

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

- Công ty cổ phần Tư vấn dịch vụ tài sản và Đấu giá Đồng Tâm có lập sổ sách kế toán, hoá đơn, chứng từ và thực hiện việc khai báo thuế, thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định.

- Tổng doanh thu của Công ty là 166.031.134 đồng; đã thực hiện nghĩa vụ tài chính với tổng số tiền đã nộp là 19.053.243 đồng, trong đó: thuế VAT là 11.606.353 đồng; thuế môn bài là 1.500.000 đồng; thuế thu nhập doanh nghiệp là 5.946.890 đồng.

- Công ty đã thực hiện lập sổ theo dõi công việc và lưu trữ hồ sơ gồm: Sổ đăng ký bán đấu giá tài sản và Sổ theo dõi tài sản bán đấu giá theo quy định tại Điều 18, tuy

nhiên, việc thực hiện không đúng theo mẫu số 01, 02 quy định tại Điều 22 Thông tư 23/2010/TT-BTP của Bộ Tư pháp.

### **3. Việc chấp hành chế độ thông tin báo cáo**

Công ty thực hiện chế độ báo cáo đúng theo quy định Thông tư 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp.

### **4. Kết quả kiểm tra thực tế hồ sơ bán đấu giá tài sản tại Công ty cổ phần Tư vấn dịch vụ tài sản và Đấu giá Đồng Tâm:**

Đoàn thanh tra tiến hành kiểm tra ngẫu nhiên đối với các hồ sơ đưa ra 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. Công ty tồn tại một vài sai sót 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.

- Công ty có xây dựng Quy chế bán đấu giá tài sản kèm theo từng hồ sơ cụ thể. Nhưng Quy chế còn thiếu một số nội dung theo quy định tại Điều 13 Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp và Quyết định số 19/2013/QĐ-UBND ngày 14/3/2013 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy chế bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, như chưa bảo đảm các nội dung: nguyên tắc xác định bước giá, quy định rút lại đăng ký đấu giá tham gia đấu giá, xử lý khoản tiền đặt trước, các trường hợp không được tiếp tục tham gia đấu giá, các trường hợp không được trả lại tiền đặt trước.

- Trình tự tiến hành cuộc đấu giá: chưa quy định điểm danh để xác định người tham gia đấu giá tài sản.

- Cơ bản 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 đã thực hiện theo quy định tại 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 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp. Qua kiểm tra còn một số sai sót như sau:

- Hồ sơ bán đấu giá Block B, chung cư Nguyễn Văn Trỗi, phường Thanh Bình:

+ Hợp đồng ủy quyền bán đấu giá thể hiện hình thức bán đấu giá bằng bỏ phiếu (bỏ phiếu kín 01 vòng, ghi giá mua vào thời điểm đăng ký hoặc 03 vòng tại cuộc bán đấu giá) nhưng theo Biên bản bán đấu giá tài sản thì chỉ thực hiện bỏ phiếu kín 01 vòng tại cuộc bán đấu giá.

+ Thực hiện đăng báo không đúng khoản 2 Điều 28 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 (không cách nhau 03 ngày).

+ Thông báo bán đấu giá tài sản không ghi đầy đủ nội dung theo khoản 3 Điều 28 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 (thiếu: địa điểm đăng ký mua tài sản; địa điểm, thời hạn trưng bày tài sản bán đấu giá; địa điểm, thời hạn tham khảo hồ sơ tài sản bán đấu giá).

- Hợp đồng số 04/2013: không niêm yết tại nơi có bất động sản và UBND xã.

- Hợp đồng số 10/2013: không thực hiện niêm yết tại nơi trưng bày tài sản.

- Hợp đồng số 15/2013: thực hiện việc rút ngắn thời gian niêm yết nhưng thỏa thuận không được ghi trong Hợp đồng (không đúng quy định Điều 28 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010).

- Hợp đồng số 22/2014: không thực hiện niêm yết tại nơi có bất động sản bán đấu giá, đăng báo không đúng thời gian quy định.

- Hầu hết các hồ sơ không lưu Giấy biên nhận theo mẫu số 03 Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp.

\* **Về việc thu phí bán đấu giá tài sản:** Công ty thực hiện đúng quy định tại Quyết định số 44/2012/QĐ-UBND ngày 10/8/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thu phí đấu giá và phí tham gia đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

\* **Về khiếu nại, tố cáo liên quan đến hoạt động bán đấu giá tài sản:** không có

### **III. Nhận xét và kết luận**

#### **1. Nhận xét**

Công ty cổ phần Tư vấn dịch vụ tài sản và Đấu giá Đồng Tâm được thành lập hợp pháp; đã lập sổ sách kế toán, hoá đơn, chứng từ và thực hiện việc khai báo thuế, thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước. Công ty ký hợp đồng lao động với người lao động theo quy định. Công ty có trụ sở văn phòng, cơ sở vật chất, có các trang thiết bị cần thiết (máy tính, máy photocopy,...) để làm việc. Công ty thuê hội trường để tổ chức các cuộc bán đấu giá.

Bên cạnh những mặt làm được, Công ty cổ phần Tư vấn dịch vụ tài sản và Đấu giá Đồng Tâm còn một số sai sót, hạn chế nhưng không mang tính nghiêm trọng nên Đoàn Thanh tra đã nhắc nhở, phê bình, rút kinh nghiệm. Trong quá trình thanh tra, Công ty đã nhận ra những thiếu sót, hạn chế và cam kết khắc phục, chấn chỉnh tổ chức và hoạt động, bảo đảm khoa học và đúng pháp luật.

#### **2. Kết luận**

Công ty cổ phần Tư vấn dịch vụ tài sản và Đấu giá Đồng Tâm đăng ký thành lập và hoạt động theo đúng quy định của pháp luật; lập sổ sách kế toán, hoá đơn, chứng từ và thực hiện việc khai báo thuế, thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước; thực hiện đúng chế độ thông tin báo cáo; đa số các hồ sơ đưa ra đấu giá cơ bản thực hiện đúng quy định pháp luật về đấu giá và pháp luật có liên quan.

Bên cạnh đó, vẫn còn một số tồn tại, thiếu sót, vi phạm liên quan đến việc xây dựng Quy chế, niêm yết và thông báo công khai việc bán đấu giá tài sản theo quy định, Công ty cần cải thiện điều kiện trụ sở phục vụ hoạt động để đáp ứng tốt yêu cầu pháp luật chuyên ngành về bán đấu giá tài sản.

### **IV. Kiến nghị**

#### **1. Giám đốc Sở Tư pháp**

- Chỉ đạo Thanh tra Sở tăng cường thanh tra chuyên ngành, thường xuyên phối hợp với Phòng Hỗ trợ Tư pháp kiểm tra đối với các hoạt động bán đấu giá tài sản, 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 bán đấu giá tài sản và hoạt động của các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh Đồng Nai theo đúng quy định của pháp luật.

- Đề nghị Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai chỉ đạo các đơn vị Thi hành án dân sự trên địa bàn tỉnh kiểm tra, rà soát công nợ đối với Công ty cổ phần Tư vấn dịch vụ tài sản và Đấu giá Đồng Tâm và có biện pháp xử lý nợ.

#### **2. Thanh tra Sở**

Thường xuyên thanh tra, kiểm tra đối với hoạt động của các tổ chức hành nghề bán đấu giá tài sản theo thẩm quyền; kịp thời phát hiện, chấn chỉnh và kiên quyết xử lý vi phạm theo Nghị định 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.

#### **3. Phòng Hỗ trợ Tư pháp**

Tên gọi có hiệu quả hơn về năng lực, nhiệm vụ pháp quản lý nhà nước về bán đấu giá tài sản, các tổ chức hành nghề đấu giá tại sao theo thẩm quyền.

#### **4. Giám đốc Công ty cổ phần Tư vấn dịch vụ tài sản và Đấu giá Đồng Tâm**

Nghiên cứu bổ sung Quy chế bán đấu giá tài sản của Công ty đúng quy định; thực hiện nghiêm túc việc niêm yết và thông báo công khai trong hoạt động bán đấu giá tài sản; lập sổ theo dõi công việc theo đúng quy định, cải thiện điều kiện trụ sở phục vụ hoạt động để đáp ứng tốt yêu cầu pháp luật chuyên ngành về bán đấu giá tài sản.

Trên đây là Kết luận thanh tra chuyên ngành đối với Công ty cổ phần Tư vấn dịch vụ tài sản và Đấu giá Đồng Tâm; Đề nghị các tổ chức, cá nhân liên quan và Giám đốc Công ty cổ phần Tư vấn dịch vụ tài sản và Đấu giá Đồng Tâm tổ chức thực hiện Kết luận này, báo cáo tiến độ và kết quả cho Thanh tra Sở trước ngày 31/12/2014./.

#### **Nơi nhận:**

- Thanh tra tỉnh;
- Các PGĐ Sở Tư pháp;
- Công ty Công ty cổ phần Tư vấn dịch vụ tài sản và Đấu giá Đồng Tâm;
- Trang TTĐT STP;
- Lưu: VT, Ttra, BTTP.

#### **CHÁNH THANH TRA**



**Huỳnh Minh Thiện**