**Một số giải pháp nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước đối với hoạt động đấu giá tài sản**

Trong những năm qua, công tác quản lý nhà nước đối với hoạt động công chứng ở nước ta đã đạt được nhiều kết quả nổi bật. Bên cạnh hệ thống thể chế về hoạt động đấu giá tài sản từng bước được hoàn thiện, công tác phát triển đội ngũ đấu giá viên, tổ chức và hoạt động đấu giá tài sản cũng đạt được những kết quả tích cực. Đến tháng 11/2021, cả nước có hơn 1.000 đấu giá viên; gần 500 doanh nghiệp đấu giá tài sản; 59/63 Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tại các tỉnh, thành phố trực thuộc TW. Các Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản đã và đang từng bước đổi mới mô hình tổ chức, hoạt động, chuyển dần sang cơ chế tự chủ về tài chính, hoạt động theo mô hình doanh nghiệp theo lộ trình phù hợp theo chủ trương đổi mới hệ thống tổ chức, quản lý, nâng cao chất lượng và hiệu quả hoạt động tại Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 25/10/2017 của Hội nghị lần thứ sáu Ban Chấp hành Trung ương khóa XII. Hoạt động của các Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tiếp tục đóng vai trò nòng cốt trong việc dẫn dắt, định hướng cho hoạt động đấu giá tài sản tại địa phương, nhất là tại các tỉnh miền núi, có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

Trong thời gian qua, các tổ chức đấu giá tài sản đã tổ chức thành công nhiều cuộc đấu giá với giá trị tài sản bán được cao hơn nhiều so với giá khởi điểm, thu ngân sách Nhà nước đạt hiệu quả cao.

Công tác quản lý nhà nước về đấu giá tài sản thời gian qua chủ yếu tập trung vào những nhiệm vụ sau:

- Việc quán triệt và tổ chức thực hiện Luật Đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn cho các địa phương trên phạm vi cả nước được quan tâm thực hiện, nhất là hướng dẫn nghiệp vụ, chấn chỉnh tiêu cực trong hoạt động đấu giá, chỉ đạo địa phương tăng cường hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về hoạt động đấu giá tài sản như lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, giám sát chặt chẽ quá trình tổ chức đấu giá, tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm...

- Chú trọng công tác kiểm tra, thanh tra thường xuyên theo kế hoạch và đột xuất, trong đó tập trung vào các địa phương mà qua thông tin quản lý, báo chí phản ánh có nhiều dấu hiệu vi phạm; một số vụ việc có dấu hiệu đã chuyển cơ quan công an giải quyết theo thẩm quyền.

- Vận hành và sử dụng ổn định Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản. Qua quá trình triển khai, Cổng thông tin đã phát huy hiệu quả rất lớn trong việc công khai, minh bạch việc đấu giá tài sản, đồng thời, là kênh thông tin hữu hiệu để cơ quan quản lý nhà nước tiếp nhận trực tiếp, kịp thời các phản ánh, kiến nghị về các hành vi vi phạm trong hoạt động đấu giá và có biện pháp xử lý phù hợp. Trên cơ sở đó, Bộ Tư pháp đã có nhiều văn bản đề nghị người có tài sản, Sở Tư pháp các địa phương xem xét, làm rõ hành vi vi phạm, kịp thời tạm dừng, hủy kết quả nhiều cuộc đấu giá, góp phần phòng tránh thất thoát tài sản Nhà nước.

Tại địa phương, Sở Tư pháp đã tham mưu cho UBND cấp tỉnh rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy định về đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn; quán triệt, chỉ đạo người có tài sản, cơ quan có liên quan kịp thời triển khai Luật Đấu giá tài sản, đặc biệt là trách nhiệm giám sát, kiểm soát hoạt động đấu giá của các tổ chức đấu giá tài sản, nhất là trong đấu giá quyền sử dụng đất (thành lập các đoàn, tổ theo dõi, giám sát thường xuyên hoặc đột xuất), kịp thời phát hiện và ngăn chặn các hành vi vi phạm, xem xét hủy kết quả đấu giá và đề nghị cơ quan công an xử lý theo quy định. Thực tiễn thời gian qua cho thấy ở địa phương nào có sự quản lý, giám sát chặt chẽ của người có tài sản, sự vào cuộc, xử lý quyết liệt, kịp thời của các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan thì tình trạng thông đồng, dìm giá, gây thất thoát tài sản nhà nước được hạn chế tối đa.

Bên cạnh đó, quản lý nhà nước đối với hoạt động đấu giá tài sản vẫn còn những tồn tại, hạn chế, đó là:

- Việc định giá tài sản, xác định giá khởi điểm tài sản để đấu giá còn chưa hợp lý, chênh lệch lớn so với giá thị trường, thậm chí kết quả định giá của các tổ chức thẩm định giá đối với cùng một tài sản tại cùng một thời điểm còn chênh lệch nhau nhiều, đặc biệt là giá đất.

- Việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện đấu giá còn chưa khách quan, tình trạng “sân sau” còn phổ biến, thậm chí tổ chức đấu giá có hành vi vi phạm pháp luật vẫn được lựa chọn; việc người có tài sản giám sát quá trình tổ chức đấu giá không thường xuyên, thậm chí là “buông lỏng” do đó, không kịp thời phát hiện và xử lý các hành vi vi phạm.

- Năng lực hoạt động của một số đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản còn hạn chế; còn có hiện tượng chạy theo lợi nhuận, “cạnh tranh” không lành mạnh, vi phạm pháp luật, đạo đức nghề nghiệp.

- Tình trạng “thông đồng, dìm giá”, “quân xanh, quân đỏ” giữa những người tham gia đấu giá, người có tài sản, tổ chức đấu giá tài sản; hiện tượng cá nhân, doanh nghiệp dưới sự “bảo kê” của băng nhóm “xã hội đen” có hành vi “đe dọa, cưỡng ép” những người tham gia đấu giá nhằm thao túng cuộc đấu giá tuy có giảm nhưng vẫn còn phức tạp, gây thất thoát tài sản, ảnh hưởng an ninh, trật tự tại địa phương.

- Việc bàn giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá trong một số trường hợp như đấu giá tài sản thi hành án còn gặp nhiều khó khăn.

*Có nhiều nguyên nhân dẫn đến những tồn tại, hạn chế trên, đó là:*

a) Nguyên nhân khách quan:

- Hoạt động đấu giá tài sản chịu sự điều chỉnh của nhiều văn bản, liên quan đến nhiều khâu, thuộc quyền quản lý của nhiều cơ quan bộ, ngành, địa phương. Luật Đấu giá tài sản chỉ quy định về trình tự, thủ tục đấu giá do các tổ chức đấu giá tài sản thực hiện trong khi các yếu tố tiên quyết quyết định thành công của cuộc đấu giá như thẩm định giá, xác định giá khởi điểm, phê duyệt phương án đấu giá, giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá, nộp tiền trúng đấu giá… chịu sự điều chỉnh của các luật chuyên ngành (Luật Đất đai, Luật Quản lý sử dụng tài sản công…), thuộc thẩm quyền quản lý của nhiều cơ quan nhà nước khác nhau.

- Tài sản đấu giá ở Việt Nam hầu hết là tài sản công (đấu giá quyền sử dụng đất chiếm hơn 90%) nhưng chưa có đầu mối chung để xử lý như mô hình của một số nước phát triển, do đó, dễ dẫn đến nguy cơ trục lợi. Tài sản thuộc sở hữu của cá nhân, tổ chức được đưa ra bán thông qua đấu giá chưa đến 50 cuộc, chiếm rất ít (0,06%) so với số cuộc đấu giá tài sản bắt buộc.

- Tình trạng “thông đồng, dìm giá”, “quân xanh, quân đỏ”, “cò mồi, đe dọa, cưỡng ép” xảy ra khá tinh vi, có xu hướng ngày càng phức tạp nên quá trình thanh tra, kiểm tra thông thường rất khó phát hiện, xử lý nếu không có sự vào cuộc của cơ quan công an với các biện pháp nghiệp vụ chuyên ngành (giám định chữ ký, ghi âm, điều tra).

- Ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động đấu giá tài sản còn hạn chế, phụ thuộc nhiều vào ý chí chủ quan của các chủ thể tham gia đấu giá; đội ngũ làm công tác thanh tra trong lĩnh vực đấu giá tài sản còn “mỏng”, có nơi chỉ có 2-3 cán bộ nhưng phải xử lý nhiều mảng phức tạp, nhạy cảm, kinh nghiệm, kỹ năng thanh tra còn yếu và thiếu, chưa đáp ứng được yêu cầu thực tiễn.

b) Nguyên nhân chủ quan:

- Việc tổ chức thi hành pháp luật, áp dụng pháp luật về hoạt động đấu giá tài sản còn chưa nghiêm; vai trò, trách nhiệm quản lý tài sản trong quá trình xử lý tài sản, nhất là đối với tài sản công của một số người có tài sản, cơ quan, tổ chức, địa phương chưa được quan tâm, nhận thức đúng và đầy đủ.

- Công tác thanh tra, kiểm tra trong lĩnh vực đấu giá tài sản còn chưa thực hiện thường xuyên; việc xử lý các vi phạm trong hoạt động đấu giá đôi khi còn tình trạng “cả nể”, “nương tay”, tính răn đe chưa cao.

**Một số giải pháp** **nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước đối với hoạt động đấu giá tài sản:**

- Tiếp tục thực hiện có hiệu quả Chỉ thị số 40/CT-TTg ngày 02/11/2020 của Thủ tướng Chính phủ về tăng cường công tác quản lý nhà nước trong hoạt động đấu giá tài sản.

- Ban hành và tổ chức triển khai có hiệu quả Thông tư hướng dẫn tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản tạo cơ sở cho người có tài sản lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản một cách công khai, khách quan, minh bạch, góp phần hạn chế tình trạng “sân sau”, tiêu cực trong lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

- Tiếp tục nghiên cứu, ứng dụng mạnh mẽ công nghệ thông tin trong hoạt động đấu giá tài sản, nhất là việc sửa đổi, bổ sung quy định về hình thức đấu giá trực tuyến, hệ thống đấu giá trực tuyến quốc gia trong Nghị định số 62/2017/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản, hoàn thiện hơn nữa các tính năng của Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản, đảm bảo thông tin đấu giá tài sản được đăng tải công khai, khách quan, minh bạch.

- Tiếp tục tăng cường và chú trọng chất lượng công tác kiểm tra, thanh tra tổ chức và hoạt động của các tổ chức đấu giá tài sản.

- Sở Tư pháp Tham mưu cho UBND cấp tỉnh tiếp tục thực hiện có hiệu quả, đồng bộ các nhiệm vụ, giải pháp trong Chỉ thị số 40/CT-TTg, trong đó tập trung vào một số nhiệm vụ, giải pháp chính như sau:

+ Tăng cường vai trò, trách nhiệm của cơ quan quản lý tài sản, người có tài sản trong việc phê duyệt phương án đấu giá, tổ chức định giá, xác định giá khởi điểm tài sản đấu giá; lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, giám sát việc thực hiện trình tự, thủ tục đấu giá của tổ chức đấu giá tài sản, tham dự cuộc đấu giá để kịp thời phát hiện và có biện pháp xử lý các hành vi vi phạm.

+ Phối hợp thực hiện các biện pháp hỗ trợ bảo đảm an ninh, trật tự cho hoạt động đấu giá tài sản; tăng cường thực hiện các biện pháp đấu tranh, trấn áp tội phạm trong hoạt động đấu giá tài sản thông qua các chuyên án, nhất là các băng nhóm tội phạm, thông đồng, dìm giá trong các cuộc đấu giá tài sản công, quyền sử đụng đất có giá trị lớn tại địa phương.

+Nghiên cứu, thành lập các Đoàn giám sát, Tổ theo dõi thường xuyên, đột xuất để tăng cường giám sát trực tiếp việc tổ chức đấu giá của các tổ chức đấu giá tài sản; việc thực hiện thí điểm đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến, nhất là việc đấu giá tài sản công, quyền sử đụng đất có giá trị lớn, phức tạp tại địa phương.

+ Tiếp tục tham mưu đổi mới mô hình tổ chức, hoạt động của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, chuyển dần sang cơ chế tự chủ về tài chính, hoạt động theo mô hình doanh nghiệp theo lộ trình phù hợp; có giải pháp củng cố, phát huy vai trò “đầu tàu”, dẫn dắt, định hướng của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản đối với hoạt động đấu giá tài sản tại địa phương.

***Tác giả: Nguyễn Hữu Tùng***

Nguồn: https://sotp.thainguyen.gov.vn/hanh-chinh-tu-phap-bo-tro-tu-phap/-/asset\_publisher/hEnG94ajEooh/content/mot-so-giai-phap-nang-cao-hieu-qua-quan-ly-nha-nuoc-oi-voi-hoat-ong-au-gia-tai-san