

Số: 10 /KL - STP

Ninh Bình, ngày 13 tháng 12 năm 2019

KẾT LUẬN THANH TRA

Về hoạt động đấu giá tài sản tại của Công ty đấu giá hợp danh Hà Nam Ninh

Thực hiện Quyết định số 100/QĐ-STP ngày 18/10/2019 của Sở Tư pháp tỉnh Ninh Bình thanh tra về hoạt động đấu giá tài sản của Công ty đấu giá hợp danh Hà Nam Ninh, trong thời gian từ ngày 01/11/2019 đến ngày 21/11/2019 Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra, làm việc với Công ty đấu giá hợp danh Hà Nam Ninh, xem xét một số hồ sơ tài liệu, kiểm tra xác minh với tổ chức, cá nhân liên quan. Căn cứ vào báo cáo kết quả thanh tra của Đoàn thanh tra; Giám đốc Sở Kết luận như sau:

I. Khái quát chung

- Công ty đấu giá hợp danh Hà Nam Ninh là công ty đấu giá hợp danh 2 thành viên trở lên theo giấy đăng ký kinh doanh cấp lần đầu ngày 13/08/2015. Công ty có chức năng tổ chức thực hiện việc đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh theo nguyên tắc, thủ tục, trình tự quy định của nhà nước về đấu giá tài sản và hoạt động của doanh nghiệp.

- Công ty có trụ sở làm việc tại số nhà 2, đường Chiến Thắng, phố 3, phường Đông Thành, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình, có trang thiết bị cần thiết đảm bảo cho hoạt động đấu giá tài sản gồm bàn ghế, máy vi tính, các thiết bị khác phục vụ cho nhân viên làm việc, trụ sở của công ty có diện tích đủ để 20-30 khách hàng tham gia đấu giá.

- Công ty có 2 đấu giá viên là ông Ngô Cao Chiêm và ông Lê Chí Vịnh. Các Đấu giá viên được cấp chứng chỉ hành nghề, Thẻ Đấu giá viên. Thẻ Đấu giá viên được quản lý và sử dụng đúng mục đích, đúng quy định. Công ty chưa mua hợp đồng bảo hiểm trách nhiệm của Đấu giá viên do Đấu giá viên làm việc chưa ổn định, có biến động, thay đổi nhiều. Công ty đã hợp đồng lao động với 3 nhân viên khác để thực hiện các nhiệm vụ kế toán, thư ký đấu giá... tuy nhiên Công ty chưa thực hiện ký kết hợp đồng lao động bằng văn bản, chưa đóng bảo hiểm xã hội; chưa bố trí phụ trách kế toán chuyên trách do đó chưa mở đầy đủ hệ thống sổ sách kế toán.

- Về tài chính kế toán: Công ty thiết lập 01 sổ phí hồ sơ đấu giá, sử dụng phiếu thu để thu tiền mua hồ sơ của khách hàng, sử dụng hóa đơn đỏ để thanh toán với người có tài sản đấu giá. Việc thu tiền đặt trước của khách hàng được khách hàng nộp trực tiếp vào tài khoản thanh toán riêng của công ty mở tại ngân hàng. Việc trả tiền cọc cho người không trúng đấu giá được thực hiện qua chứng từ ủy nhiệm chi do ngân hàng chi trả. Do chưa có kế toán chuyên trách nên chưa thống kê,

cung cấp được số liệu về tài chính nói chung và mức thù lao dịch vụ đấu giá, mức nộp thuế vào NSNN năm 2019 của Công ty.

- Công ty đã thực hiện việc đăng ký, kê khai thuế với cơ quan thuế và nộp thuế đến hết quý II/2019 là 16.241.000đ.

- Thực hiện việc Báo cáo với Sở Tư pháp khi có yêu cầu.

II. Kết quả kiểm tra hoạt động Đấu giá tài sản

- Trong thời gian từ 01/01/2019 đến 30/9/2019, Công ty đã ký kết 07 hợp đồng đấu giá tài sản, đã tổ chức đấu giá thành 06 cuộc bán đấu giá tài sản (trong đó có 01 việc đấu giá QSD đất tại huyện Kim Sơn, 03 việc đấu giá tài sản thanh lý của cơ quan nhà nước, 03 việc bán tài sản thi hành án). Có 02 việc thực hiện có giá trị lớn là đấu giá QSD đất tại Kim Sơn và bán tài sản THA (thế chấp) của doanh nghiệp để thanh toán tiền vay Ngân hàng, còn lại các vụ việc khác có giá trị thấp. Tổng giá khởi điểm là 58.907.822.000 đồng, giá đấu thành 77.945.183.000 đồng, giá chênh lệch 19.037.361.000 đồng. Thù lao dịch vụ đấu giá: 324.830.949đ.

- Đến thời điểm thanh tra công ty đã mở 01 sổ theo dõi tài sản đấu giá, 01 sổ đăng ký đấu giá tài sản, 01 sổ theo dõi thu phí hồ sơ đấu giá. Tuy nhiên giữa các trang sổ chưa đóng dấu giáp lai, số trang của các sổ được đánh số thứ tự theo từng cuộc đấu giá chưa đánh số thứ tự theo các trang của sổ.

- Công ty đã triển khai thực hiện các quy định về đấu giá tài sản: Thực hiện việc ký kết hợp đồng đấu giá tài sản với bên có tài sản, tuy nhiên có trường hợp chưa yêu cầu cung cấp đầy đủ tài liệu chứng minh tư cách pháp nhân (có quyền định đoạt tài sản) của chủ tài sản, chưa cung cấp đủ tài liệu chứng minh quyền đại diện của pháp nhân như Điều lệ công ty, quyết định bổ nhiệm, phân công...); Công ty đã thu thập các tài liệu, giấy tờ về tài sản bán đấu giá; trong việc đấu giá tài sản của Công ty Nguyễn Huệ chưa kiểm soát kỹ giấy tờ về quyền sở hữu nhà, xưởng hoặc giấy tờ thay thế (Hợp đồng thuê đất, giấy phép xây dựng, phương án được phê duyệt, hợp đồng xây dựng, hoá đơn chứng từ chứng minh).

- Công ty đã ban hành quy chế đấu giá cho mỗi cuộc đấu giá tài sản; quy chế đấu giá căn bản đảm bảo các nội dung quy định.

- Công ty đã thực hiện việc thông báo công việc đấu giá qua các phương tiện thông tin đại chúng như Báo Ninh Bình, Đài PTTH. Niêm yết công khai tại nơi có tài sản, tại trụ sở công ty, thời gian công khai đủ hạn quy định là 15 ngày, việc phát hành hồ sơ đấu giá hầu hết được ủy quyền cho chính quyền địa phương hoặc cơ quan có tài sản thực hiện; việc thu và trả tiền đặt trước được ủy quyền cho Ngân hàng thực hiện thu và trả qua tài khoản thanh toán riêng của công ty mở tại Ngân hàng; Công ty theo dõi việc nộp tiền của khách hàng thông qua giấy nộp tiền của khách hàng tại ngân hàng, việc thanh toán trả tiền đặt trước của khách không trùng đấu giá được thực hiện theo chứng từ ủy nhiệm chi do Ngân hàng chi trả.

Công ty đã tổ chức cho khách hàng xem xét tài sản đấu giá và kiểm soát điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện nghiêm túc, tuy nhiên vẫn còn một số hồ sơ khách đăng ký tham gia đấu giá thiếu các loại giấy tờ bắt buộc phải xuất trình đã được quy định trong quy chế cuộc đấu giá (hồ sơ khách hàng tham gia đấu giá đối với tài sản kê biên đảm bảo thi hành án của Chi cục thi hành án Ninh Bình là quyền sử dụng 76,9 m² đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất là căn nhà hai tầng tại thửa đất số 196 tờ bản đồ số 04 thuộc đường Hùng Vương 2, phố Lê Lợi, phường Nam Bình, thành phố Ninh Bình, hồ sơ khách hàng của ông Nguyễn Văn Hoàng địa chỉ tại Phố Phúc Thắng, phường Phúc Thành, thành phố Ninh Bình thiếu bản sao chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp lệ khác - tại cuộc đấu giá này ông Hoàng là khách hàng trúng đấu giá); trong việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 37 lô đất quy hoạch nhà chia lô hướng Nam từ lô NO07-40 đến lô NO07-76 (tại xã Lưu Phương) hồ sơ khách hàng Đỗ Văn Thành thiếu bản sao chứng minh thư nhân dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp lệ, hồ sơ khách hàng Nguyễn Thị Huyền đơn đăng ký tham gia đấu giá tài sản không ghi ngày tháng năm...

- Việc tổ chức phiên đấu giá được tiến hành theo thủ tục quy định, đã kiểm soát tư cách người tham gia; điều hành phiên đấu giá, tổ chức bỏ phiếu kín theo các vòng;

- Biên bản các phiên đấu giá được lập và lưu giữ trong hồ sơ vụ việc, có ghi đủ các nội dung theo quy định của Luật đấu giá tuy nhiên có một số nội dung chưa chi tiết, cụ thể.

- Các phiên đấu giá đều có sự tham gia giám sát của chủ tài sản, đại diện một số cơ quan nhà nước (Sở Tư pháp, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên-Môi trường).

- Các cuộc đấu giá thành đã được Công ty thông báo kết quả đấu giá kịp thời với người có tài sản đấu giá và thanh lý hợp đồng với chủ tài sản.

III. Nhận xét, Đánh giá

1. Ưu điểm

- Công ty đã thực hiện tương đối đầy đủ các thủ tục, trình tự quy định về đấu giá tài sản: Tiến hành ký kết Hợp đồng đấu giá tài sản với bên có tài sản, yêu cầu cung cấp thông tin về tài sản; ban hành quy chế bán đấu giá cho mỗi cuộc đấu giá tài sản; thực hiện thông báo công khai bằng niêm yết tại địa điểm quy định, quảng cáo trên Báo, Đài của Trung ương và của địa phương đủ số lượng, thời gian quy định; thực hiện việc phát hành, thu nhận hồ sơ đấu giá, thu tiền bán hồ sơ đấu giá theo quy định.

- Việc thu tiền đặt trước của khách hàng được thu qua tài khoản thanh toán riêng của công ty mở tại Ngân hàng do cán bộ ngân hàng thực hiện; Công ty theo dõi việc nộp tiền của khách hàng thông qua giấy nộp tiền của khách hàng tại ngân hàng. Việc thanh toán trả tiền đặt trước của khách không trúng đấu giá được thực hiện đúng quy định, bằng chứng từ ủy nhiệm chi do Ngân hàng chi trả.

- Công ty đã tạo điều kiện cho người đăng ký đấu giá xem tài sản thuận lợi.
- Việc tổ chức phiên đấu giá được tiến hành theo thủ tục quy định, đã kiểm soát tư cách người tham gia; điều hành phiên đấu giá, tổ chức bỏ phiếu kín theo các vòng; lập Biên bản phiên đấu giá.
- Các phiên đấu giá đều có sự tham gia giám sát của chủ tài sản, đại diện một số cơ quan nhà nước (Sở Tư pháp, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên-Môi trường).
- Các cuộc đấu giá thành đã được Công ty thông báo kết quả đấu giá kịp thời với người có tài sản đấu giá và thanh lý hợp đồng với chủ tài sản.

2. Hạn chế, tồn tại

- Một số trường hợp chưa kiểm soát chặt chẽ tư cách, điều kiện của chủ thể ký kết hợp đồng bán tài sản, giấy tờ về quyền tài sản (đấu giá tài sản của công ty Nguyễn Huệ, tài sản của Công ty viễn thông Ninh Bình, đấu giá đối với tài sản kê biên đảm bảo thi hành án quyền sử dụng 76,9 m² đất và căn nhà hai tầng tại thửa đất số tại phố Lê Lợi, phường Nam Bình, thành phố Ninh Bình).

- Việc ký kết hợp đồng đấu giá, ban hành quy chế cuộc đấu giá, thông báo về việc đấu giá, xác nhận niêm yết thông báo đấu giá tại trụ sở của công ty, nơi tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Lưu Phương, huyện Kim Sơn được thực hiện trong cùng ngày 25/12/2018 là chưa thực hiện đúng theo quy định tại Khoản 1 Điều 34 Luật đấu giá tài sản.

- Trong hồ sơ các cuộc đấu giá tài sản chưa thể hiện việc lưu hình ảnh về việc niêm yết đấu giá tài sản (theo quy định tại Khoản 3, Điều 35 Luật Đấu giá tài sản).

- Một số hồ sơ khách đăng ký tham gia đấu giá thiếu các loại giấy tờ bắt buộc phải xuất trình đã được quy định trong quy chế cuộc đấu giá

Những tồn tại, hạn chế nêu trên thuộc trách nhiệm của Giám đốc Công ty và các Đấu giá viên.

IV. Yêu cầu

1. Đối với công ty đấu giá hợp danh Hà Nam Ninh

- Nghiên cứu kỹ các quy định của Luật đấu giá tài sản, Bộ Luật dân sự, các quy định của pháp luật về tài sản, giao dịch tài sản và các văn bản pháp luật liên quan để đảm bảo cho tổ chức và hoạt động của Công ty thực hiện đúng quy định.

- Thực hiện việc hợp đồng bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho Đấu giá viên.

- Tổ chức việc rà soát, thực hiện việc khắc phục những sai sót, tồn tại đã được chỉ ra (như đã nêu tại mục 2, phần III nêu trên). Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày có kết luận thanh tra, báo cáo bằng văn bản việc khắc phục những sai sót, tồn tại gửi về Sở Tư pháp.

2. Đối với Đoàn thanh tra

Giao cho Trưởng Đoàn thanh tra thực hiện việc công bố Kết luận thanh tra, đơn đốc hướng dẫn công khai kết luận thanh tra và thực hiện kết luận thanh tra theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Thanh tra tỉnh NB; (Đề
- Thanh tra Bộ Tư pháp; | báo cáo)
- PGĐ Sở Bùi Lam Sơn; (Đề chỉ đạo)
- Phòng Bổ trợ Tư pháp;
- Thanh tra Sở; (để theo dõi, đơn đốc thực hiện);
- Công ty ĐGHD Hà Nam Ninh (Đề t/h);
- Lưu hồ sơ Hồ sơ TTr, VT.

GIÁM ĐỐC



Phạm Minh Thường