**NỘI DUNG TUYÊN TRUYỀN**

**LUẬT SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA**

**LUẬT ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

*Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, kỳ họp thứ 7 thông qua  ngày 27/6/2024; Chủ tịch nước ký Lệnh công bố số 06/2024/L-CTN ngày  02/7/2024; có hiệu lực thi hành từ ngày* ***01/01/2025.***

Luật năm 2024 đã sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản  năm 2016; trong đó, lưu ý một số nội dung chính được sửa đổi của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, cụ thể như sau:

**1. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 3 về áp dụng Luật đấu giá tài sản  và quy định về trình tự, thủ tục đấu giá tài sản tại các luật khác**

Luật năm 2024 đã sửa đổi, bổ sung quy định về áp dụng Luật đấu giá tài  sản và quy định về trình tự, thủ tục đấu giá tài sản tại các luật khác, trong đó bổ sung quy định về việc không áp dụng trình tự, thủ tục đấu giá của Luật Đấu giá tài sản đối với trường hợp **đấu giá biển số xe**, theo đó, việc đấu giá đối với biển số xe được thực hiện theo quy định của pháp luật về trật tự, an toàn giao thông đường bộ để đảm bảo thống nhất, đồng bộ với quy định của Luật Trật tự, an toàn giao thông đường bộ vừa được Quốc hội thông qua tại kỳ họp thứ 7.

**2. Sửa đổi, bổ sung Điều 4 về tài sản đấu giá**

Luật năm 2024 sửa đổi, bổ sung Điều 4 như sau: tiếp tục quy định tài sản đấu giá theo hướng liệt  kê các loại tài sản đấu giá, gồm: (1) Tài sản mà pháp luật quy định phải đấu giá; (2) Tài sản không thuộc loại tài sản thứ nhất mà cá nhân, tổ chức tự nguyện lựa  chọn đấu giá, trong đó, đối với tài sản mà pháp luật quy định phải đấu giá, Luật năm 2024 đã bổ sung tài sản là*“Quyền sử dụng mã, số viễn thông và tên miền  quốc gia Việt Nam “.vn” theo quy định của pháp luật về viễn thông”* và đưa ra khỏi danh mục tài sản phải đấu giá là *“Tài sản là tang vật, phương tiện vi phạm hành chính bị tịch thu sung quỹ nhà nước”.*

**3. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 5 về giải thích từ ngữ**

- Luật năm 2024 sửa đổi, bổ sung giải thích 03 cụm từ ngữ gồm: (1) Bước  giá; (2) Đấu giá tài sản; (3) Người tham gia đấu giá.

- Bổ sung giải thích 02 cụm từ ngữ, gồm:

+ *Cổng Đấu giá tài sản quốc gia* là hệ thống công nghệ thông tin do cơ quan quản lý nhà nước về đấu giá tài sản xây dựng, quản lý và vận hành nhằm  mục đích thống nhất quản lý thông tin về đấu giá tài sản và thực hiện đấu giá trực tuyến đáp ứng yêu cầu quản lý, kết nối, chia sẻ dữ liệu theo quy định của Luật  này và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ *Ngày làm việc* là các ngày từ thứ hai đến thứ sáu và ngày làm việc bù  theo quy định, trừ ngày nghỉ lễ, tết và ngày được nghỉ bù theo quy định.

**4. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 9 về các hành vi bị nghiêm cấm**

***4.1. Hành vi bị nghiêm cấm đối với đấu giá viên***

Luật năm 2024 sửa đổi, bổ sung hành vi bị nghiêm cấm đối với đấu giá viên, cụ thể:

- Sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 1, trong đó bổ sung hành vi bị nghiêm cấm *“Lập danh sách khống về người đăng ký tham gia đấu giá; lập hồ sơ khống, hồ sơ giả tham gia hoạt động đấu giá tài sản”.*

- Bổ sung điểm đ1 vào sau điểm đ khoản 1 hành vi*“Để lộ thông tin về người đăng ký tham gia đấu giá”*.

***4.2. Hành vi bị nghiêm cấm đối với tổ chức đấu giá tài sản***

Luật năm 2024 sửa đổi, bổ sung hành vi bị nghiêm cấm đối với tổ chức đấu giá tài sản, cụ thể:

- Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 2, trong đó bổ sung hành vi bị nghiêm  cấm *“Lập danh sách khống về người đăng ký tham gia đấu giá; lập hồ sơ khống, hồ sơ giả tham gia hoạt động đấu giá tài sản”.*

- Sửa đổi, bổ sung điểm d, khoản 2 từ *“Để lộ thông tin về người đăng ký  tham gia đấu giá nhằm mục đích trục lợi”* thành*“Để lộ thông tin về người đăng  ký tham gia đấu giá”*, theo đó trong mọi trường hợp để lộ thông tin về người đăng ký tham gia đấu giá đều là hành vi bị nghiêm cấm, chứ không chỉ trong trường hợp *“nhằm mục đích trục lợi”* như quy định của Luật năm 2016.

- Bổ sung điểm d1 và điểm d2 vào sau điểm d khoản 2, theo đó bổ sung  02 hành vi bị nghiêm cấm “Giả mạo hồ sơ hoặc cố ý cung cấp thông tin làm sai  lệch hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản” và “Sử dụng tiền  đặt trước của người tham gia đấu giá vào bất kỳ mục đích nào khác”.

***4.3. Hành vi bị nghiêm cấm đối với người có tài sản đấu giá***

Luật năm 2024 bổ sung hành vi bị nghiêm cấm đối với người có tài sản đấu giá*“Hạn chế cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá không đúng quy định của  pháp luật”*

***4.4. Hành vi bị nghiêm cấm đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác***

Luật năm 2024 bổ sung 03 hành vi bị nghiêm cấm đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác, gồm: ***(1)*** *Nhận ủy quyền  tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng  là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;* ***(2****) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;* ***(3****) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó*.

**5. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 và khoản 3 Điều 10 về tiêu chuẩn đấu giá viên**

Luật năm 2024 sửa đổi, bổ sung quy định về tiêu chuẩn đấu giá viên, trong đó đối với tiêu chuẩn về trình độ chuyên môn, bổ sung 02 lĩnh vực đào tạo là quản trị kinh doanh, kiểm toán; đồng thời quy định tất cả đấu giá viên đều phải tốt nghiệp khóa đào tạo nghề đấu giá *(không còn trường lợp loại trừ như quy định của Luật năm 2016)*.

**6. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 24 về quyền và  nghĩa vụ của tổ chức đấu giá tài sản**

Luật năm 2024 đã bổ sung 03 quyền cho tổ chức đấu giá tài sản, gồm: ***(1)*** Được thỏa thuận với người có tài sản đấu giá về việc áp dụng một, một số hoặc toàn bộ quy định về trình tự, thủ tục đấu giá của Luật Đấu giá tài sản đối với tài sản cá nhân, tổ chức tự nguyện lựa chọn bán thông qua đấu giá; ***(2)*** Thu, quản lý, sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật; ***(3)*** Được liên kết với các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khác để tổ chức việc đấu giá tài sản do cá nhân, tổ chức tự nguyện lựa chọn bán thông qua đấu giá.

**7. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 34 về Quy chế cuộc đấu giá**

- Luật năm 2024 đã sửa đổi, bổ sung quy định về nội dung của Quy chế cuộc đấu giá, trong đó bổ sung một số nội dung chính của Quy chế cuộc đấu giá, như: Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, lô tài sản hoặc tài sản riêng lẻ, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước; bước giá, việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá trong trường hợp cuộc đấu giá có bước giá và các vòng đấu giá; giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ trong  trường hợp đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá hoặc đấu giá bằng hình thức trực tuyến; phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ trong trường hợp đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu gián  tiếp; Quy định về cách ghi phiếu trả giá, thời hạn nộp phiếu trả giá, trình tự, thủ tục niêm phong, mở niêm phong thùng phiếu trong trường hợp đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp; Giá trả của từng loại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn  liền với đất trong trường hợp người có quyền sử dụng đất không đồng thời là người có quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Bổ sung trách nhiệm của tổ chức đấu giá tài sản phải niêm yết Quy chế cuộc đấu giá tại trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, nơi tổ chức phiên đấu giá  và thông báo công khai Quy chế cuộc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia đồng thời với việc thông báo công khai việc đấu giá theo quy định.

**8. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 35 về niêm yết việc đấu giá tài sản**

Luật năm 2024 đã sửa đổi, bổ sung một số quy định về niêm yết việc đấu  giá tài sản, cụ thể:

- Bổ sung nơi niêm yết thông tin về đấu giá tài sản là động sản, bất động sản tại*“Trụ sở của người có tài sản đấu giá”*.

- Bổ sung quy định trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất,cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư, quyền khai thác khoáng sản thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải niêm yết liên tục tại trụ sở của tổ chức mình, trụ sở của người có tài sản đấu giá và nơi tổ chức phiên đấu giá ít nhất là ***30 ngày*** trước ngày mở phiên đấu giá.

- Bổ sung quy định về niêm yết trong trường hợp đấu giá theo thủ tục rút  gọn, nếu tài sản là động sản thì thời gian niêm yết liên tục ít nhất là 03 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá; tài sản là bất động sản thì thời gian niêm yết  liên tục ít nhất là 05 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

- Bổ sung các thông tin chính phải niêm yết.

- Bổ sung hồ sơ niêm yết khi lưu phải có văn bản xác nhận về việc kết thúc  niêm yết của Ủy ban nhân dân cấp xã.

**9. Sửa đổi, bổ sung Điều 37 về địa điểm tổ chức phiên đấu giá** Luật năm 2024 đã sửa đổi, bổ sung Điều 37 như sau:

***“Điều 37. Địa điểm tổ chức phiên đấu giá***

 *1. Người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thỏa thuận  lựa chọn địa điểm để tổ chức phiên đấu giá như sau:*

*a) Địa điểm trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có trụ sở của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, trụ sở của người có tài sản đấu giá hoặc nơi có tài sản đấu giá trong trường hợp tài sản là động sản;*

*b) Địa điểm trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài  sản đấu giá trong trường hợp tài sản là bất động sản; trường hợp tài sản là bất  động sản ở các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương khác nhau thì người có tài  sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản lựa chọn địa điểm tại một trong  các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có bất động sản, trụ sở của người  có tài sản đấu giá hoặc trụ sở của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.*

*2. Trường hợp sau khi hết hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt  trước theo Quy chế cuộc đấu giá mà địa điểm tổ chức phiên đấu giá không đáp ứng được điều kiện tổ chức thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện như sau:*

*a) Thỏa thuận thống nhất với người có tài sản đấu giá bằng văn bản về việc  thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá nhưng phải trong phạm vi quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương đã thông báo công  khai;*

*b) Thông báo bằng văn bản về địa điểm tổ chức phiên đấu giá cho người tham gia đấu giá đủ điều kiện. Việc thông báo phải thực hiện chậm nhất 01 ngày  làm việc trước ngày mở phiên đấu giá được xác định trong Quy chế cuộc đấu giá  đã ban hành”.*

Theo đó, Luật năm 2024 đã quy định cụ thể về địa điểm để tổ chức phiên  đấu giá theo từng trường hợp *(động sản, bất động sản, bất động sản ở 01 tỉnh, bất động sản ở nhiều tỉnh)* thay vì quy định chung là nơi có tài sản đấu giá hoặc địa điểm khác theo thỏa thuận như quy định của Luật năm 2016; bổ sung quy định về việc thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá.

**10. Sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 38 về đăng ký tham gia đấu giá**

Luật năm 2024 đã sửa đổi, bổ sung một số khoản của Điều 38 về đăng ký tham gia đấu giá, cụ thể:

- Sửa đổi, bổ sung khoản 2, bổ sung trách nhiệm của tổ chức hành nghề đấu  giá tài sản phải thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm  nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá; bổ sung quy định về đấu giá  trong trường hợp theo thủ tục rút gọn, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở tổ chức hành  nghề đấu giá tài sản trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu  giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc.

- Bổ sung các khoản 2a, 2b, 2c, 2d và 2đ vào sau khoản 2 quy định về Hồ sơ mời tham gia đấu giá; bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham  gia đấu giá; Hồ sơ tham gia đấu giá, cụ thể:

*“2a. Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:*

*a) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;*

*b) Quy chế cuộc đấu giá;*

*c) Phiếu trả giá trong trường hợp đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp;*

*d) Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.*

*2b. Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất,  cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư, quyền khai thác khoáng sản thì tổ chức  hành nghề đấu giá tài sản bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham  gia đấu giá tại trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên  đấu giá 15 ngày.*

*Người tham gia đấu giá nộp hai bộ hồ sơ được niêm phong cho tổ chức  hành nghề đấu giá tài sản. Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn  tiếp nhận hồ sơ, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản gửi một bộ hồ sơ được niêm  phong của người tham gia đấu giá cho người có tài sản đấu giá. Người có tài sản đấu giá căn cứ quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đấu giá  có trách nhiệm xét duyệt điều kiện của người tham gia đấu giá và thông báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản danh sách người đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá, người không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 05 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.*

*Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo riêng bằng văn bản cho từng  người tham gia đấu giá về việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.*

*2c. Trường hợp tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trụ sở ở tỉnh, thành  phố trực thuộc trung ương khác với tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi  có tài sản đấu giá thì ngoài việc bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, tổ chức hành  nghề đấu giá tài sản bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia  đấu giá tại trụ sở của người có tài sản đấu giá hoặc địa điểm khác theo thỏa  thuận với người có tài sản đấu giá nhưng phải trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá theo thời gian quy định tại khoản 2  và khoản 2b Điều này.*

*2d. Ngoài việc bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia  đấu giá quy định tại các khoản 2, 2b và 2c Điều này, tổ chức hành nghề đấu giá  tài sản và người có tài sản đấu giá thỏa thuận việc bán hồ sơ mời tham gia đấu  giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại địa điểm khác hoặc bằng hình thức trực  tuyến trên trang thông tin điện tử của người có tài sản đấu giá, tổ chức hành  nghề đấu giá tài sản hoặc Cổng Đấu giá tài sản quốc gia.*

*2đ. Hồ sơ tham gia đấu giá bao gồm:*

*a) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;*

*b) Giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc  văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham  gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia  đấu giá.”.*

**11. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 39 về tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước**

Luật năm 2024 đã sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 39 về tiền  đặt trước và xử lý tiền đặt trước, cụ thể:

- Bổ sung khoản 1a và khoản 1b quy định về tiền đặt trước, cụ thể:

*“1a. Tiền đặt trước do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá thỏa thuận, nhưng tối thiểu là năm phần trăm và tối đa là hai mươi phần trăm giá khởi điểm của tài sản đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 1b Điều này và các trường hợp sau đây:*

*a) Trường hợp đấu giá quyền khai thác khoáng sản mà giá khởi điểm chưa  xác định được bằng tiền thì tiền đặt trước được xác định theo quy định của pháp  luật về khoáng sản; đối với đấu giá quyền khai thác khoáng sản mà giá khởi  điểm xác định được bằng tiền thì tiền đặt trước tối thiểu là mười phần trăm và  tối đa là hai mươi phần trăm giá khởi điểm;*

*b) Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư thì tiền đặt trước tối thiểu là mười phần  trăm và tối đa là hai mươi phần trăm giá khởi điểm;*

*c) Trường hợp đấu giá quyền cho thuê tài sản mà giá khởi điểm được xác  định theo đơn giá thuê hằng năm thì tiền đặt trước tối thiểu là năm phần trăm  và tối đa là hai mươi phần trăm giá khởi điểm nhân với thời hạn cho thuê.*

*1b. Trường hợp đấu giá quyền sử dụng tần số vô tuyến điện thì tiền đặt  trước do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá thỏa  thuận và được xác định như sau:*

*a) Trường hợp trả giá theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 59 của Luật  này thì tiền đặt trước tối thiểu là năm phần trăm và tối đa là hai mươi phần trăm  giá khởi điểm của khối băng tần đấu giá;*

*b) Trường hợp trả giá, chấp nhận giá theo quy định tại điểm b khoản 1  Điều 59 của Luật này thì tiền đặt trước tối thiểu là năm phần trăm và tối đa là  hai mươi phần trăm giá khởi điểm của một khối băng tần nhân với số lượng khối  băng tần đăng ký mua;*

*c) Trường hợp trả giá theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 59 của Luật  này thì tiền đặt trước tối thiểu là năm phần trăm và tối đa là hai mươi phần trăm  giá khởi điểm của khối băng tần có giá khởi điểm cao nhất trong số các khối  băng tần đưa ra đấu giá nhân với số lượng khối băng tần đăng ký mua.”;*

- Sửa đổi, bổ sung khoản 2 về thời điểm thu tiền đặt trước, trong đó quy  định người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài  sản kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 02  ngày làm việc *(Luật năm 2016 quy định Tổ chức đấu giá tài sản chỉ được thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc trước  ngày mở cuộc đấu giá)*; bổ sung quy định về thu tiền đặt trước trong trường hợp đấu giá theo thủ tục rút gọn, đấu giá quyền sử dụng đất, quyền khai thác khoáng sản.

- Sửa đổi, bổ sung khoản 3 về nhận lại tiền đặt trước, trong đó, bổ sung  trường hợp người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại  tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về thời gian, địa điểm tổ chức phiên  đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai *(Luật năm 2016 quy định chỉ được từ chối và nhận lại tiền đặt trước trong trường  hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đấu giá)*.

- Sửa đổi, bổ sung khoản 4 về trả lại tiền đặt trước, trong đó bổ sung trường  hợp trả lại tiền đặt trước do người tham gia đấu giá không đáp ứng yêu cầu, điều  kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản *(Luật năm 2016 quy định chỉ trả lại trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá)*.

- Sửa đổi, bổ sung khoản 5 về xử lý tiền đặt trước trong trường hợp trúng  đấu giá, trong đó bổ sung quy định rõ trách nhiệm của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

**12. Sửa đổi, bổ sung điểm d khoản 2 Điều 41 về đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá**

Luật năm 2024 đã sửa đổi, bổ sung điểm d khoản 2 Điều 41 quy định về việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, trong đó bỏ quy định giá đã trả phải cao hơn giá khởi điểm.

**13. Bổ sung Điều 43a và Điều 43b vào sau Điều 43.**

Luật năm 2024 đã bổ sung Điều 43a và Điều 43b, cụ thể:

*“****Điều 43a. Đấu giá trực tuyến***

*1. Việc đấu giá trực tuyến được thực hiện thông qua Cổng Đấu giá tài sản  quốc gia hoặc trang thông tin đấu giá trực tuyến.*

*2. Việc xây dựng, quản lý và vận hành Cổng Đấu giá tài sản quốc gia,  trang thông tin đấu giá trực tuyến được thực hiện theo quy định của pháp luật  về thông tin và truyền thông, pháp luật về thương mại điện tử và pháp luật về đấu giá tài sản.*

*Kinh phí xây dựng, quản lý, vận hành, bảo trì, nâng cấp Cổng Đấu giá tài  sản quốc gia được sử dụng từ nguồn ngân sách nhà nước và các nguồn khác  theo quy định của pháp luật.*

*3. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá tài sản, tổ chức  mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam thành  lập để xử lý nợ xấu của tổ chức tín dụng tổ chức việc đấu giá trực tuyến thông  qua sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia hoặc sử dụng trang thông tin đấu  giá trực tuyến của mình hoặc thuê, sử dụng trang thông tin đấu giá trực tuyến  của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khác.*

*4. Chi phí sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, chi phí thuê trang thông  tin đấu giá trực tuyến để tổ chức cuộc đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến  được tính vào chi phí đấu giá tài sản quy định tại khoản 2 Điều 66 của Luật này.*

*5. Chính phủ quy định chi tiết yêu cầu, điều kiện đối với Cổng Đấu giá tài  sản quốc gia và yêu cầu, điều kiện, việc thẩm định, phê duyệt trang thông tin đấu  giá trực tuyến; trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc xây  dựng, quản lý, vận hành, sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, trang thông  tin đấu giá trực tuyến.*

***Điều 43b. Trình tự, thủ tục đấu giá trực tuyến***

*1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá tài sản, tổ chức  mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam thành  lập để xử lý nợ xấu của tổ chức tín dụng thực hiện trình tự, thủ tục đấu giá trực  tuyến theo quy định tại Điều này, các điều từ Điều 33 đến Điều 39, Điều 43a, các điều từ Điều 44 đến Điều 54 và Chương IV của Luật này.*

*2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, Hội đồng đấu giá tài sản, tổ chức  mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam thành lập để xử lý nợ xấu của tổ chức tín dụng đăng tải Quy chế cuộc đấu giá, thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia hoặc trang thông  tin đấu giá trực tuyến.*

*3. Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, trả giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia hoặc trang thông tin đấu giá  trực tuyến; nộp tiền đặt trước theo quy định; xem tài sản đấu giá trực tuyến hoặc  xem tài sản đấu giá trực tiếp theo Quy chế cuộc đấu giá.*

*4. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phân công đấu giá viên điều hành  phiên đấu giá trực tuyến. Hội đồng đấu giá tài sản, tổ chức mà Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam thành lập để xử lý nợ xấu  của tổ chức tín dụng phân công thành viên điều hành phiên đấu giá trực tuyến.*

*5. Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên Cổng Đấu  giá tài sản quốc gia hoặc trang thông tin đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa  chỉ thư điện tử của người tham gia đấu giá.*

*6. Chính phủ quy định chi tiết Điều này”.*

**14. Bổ sung khoản 2a vào sau khoản 2 Điều 46 về hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, phê duyệt kết quả đấu giá tài sản**

Luật năm 2024 đã bổ sung khoản 2a, bổ sung quy định về thời hạn ký kết  hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, theo đó, trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định thì người có tài sản đấu giá  và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, trừ trường hợp  pháp luật có quy định khác.

**15. Sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 47 về quyền và  nghĩa vụ của người có tài sản đấu giá**

- Luật năm 2024 đã bổ sung một số quyền của người có tài sản đấu giá,  gồm:

+ Quyết định áp dụng bước giá hoặc không áp dụng bước giá đối với cuộc  đấu giá. Trong trường hợp quyết định áp dụng bước giá thì bước giá được xác định là mức chênh lệch cố định hoặc mức chênh lệch có tối thiểu và có tối đa  hoặc mức chênh lệch tối thiểu.

+ Yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên tạm dừng, dừng,  hủy bỏ cuộc đấu giá, phiên đấu giá theo quy định của pháp luật về thi hành án  dân sự trong trường hợp đấu giá tài sản thi hành án.

+ Thỏa thuận với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản về việc áp dụng một,  một số hoặc toàn bộ quy định về trình tự, thủ tục đấu giá của trong trường bán  tài sản thuộc sở hữu của cá nhân, tổ chức tự nguyện lựa chọn bán thông qua đấu  giá.

- Bổ sung một số nghĩa vụ của người có tài sản đấu giá, gồm:

+ Xác định giá khởi điểm, mức giảm giá của tài sản đấu giá theo quy định  của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đấu giá đó.

+ Không được cung cấp thông tin của người tham gia đấu giá cho người  tham gia đấu giá khác trong quá trình thẩm tra, xét duyệt điều kiện tham gia đấu  giá cho đến khi kết thúc cuộc đấu giá.

+ Thanh toán chi phí đấu giá tài sản, giá dịch vụ đấu giá cho tổ chức hành  nghề đấu giá tài sản theo hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

+ Phối hợp với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tổ chức cho người tham  gia đấu giá xem tài sản đấu giá.

+ Thông báo bằng văn bản về việc áp dụng bước giá tại các vòng đấu giá  cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và quy định trong hợp đồng dịch vụ đấu  giá tài sản trong trường hợp quyết định áp dụng bước giá.

**16. Sửa đổi, bổ sung một số điểm của khoản 1 Điều 52 về đấu giá không thành**

Luật năm 2024 đã sửa đổi, bổ sung một số quy định về đấu giá không thành,  trong đó bổ sung trường hợp đấu giá không thành do *“Tất cả những người đã đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nhưng không tham dự phiên đấu giá”* và trường  hợp *“Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá  hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người  trả giá hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ trong  trường hợp đấu giá tài sản quy định tại khoản 2a Điều 49 của Luật này”*.

**17. Sửa đổi, bổ sung Điều 70 về xử lý vi phạm đối với người tham gia  đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan**

Luật năm 2024 thay vì quy định chung người tham gia đấu giá, người trúng  đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách  nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật  như Luật năm 2016, đã sửa đổi, bổ sung, quy định cụ thể về xử lý vi phạm, như sau:

*“****Điều 70. Xử lý vi phạm đối với người tham gia đấu giá, người trúng  đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan***

*1. Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên  quan có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 hoặc quy định khác của Luật  này, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.*

*2. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho  thuê đất để thực hiện dự án đầu tư, quyền khai thác khoáng sản vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền trúng đấu giá dẫn đến quyết định công nhận kết quả đấu giá bị hủy, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị cấm tham gia đấu giá đối với loại  tài sản đó trong thời hạn từ 06 tháng đến 05 năm.*

*3. Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng  đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư, quyền  khai thác khoáng sản là cơ quan có thẩm quyền quyết định cấm tham gia đấu giá  quy định tại khoản 2 Điều này.*

*4. Quyết định cấm tham gia đấu giá phải được gửi cho tổ chức, cá nhân bị xử lý và cơ quan, tổ chức có liên quan; đồng thời gửi đến Bộ Tư pháp và phải  đăng tải trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia.*

*5. Chính phủ quy định chi tiết các khoản 2, 3 và 4 Điều này”.*

**18. Sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 72 về hủy kết quả đấu giá tài sản**

Luật năm 2024 đã sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 72, bổ sung trường hợp  hủy kết quả đấu giá tài sản trong trường hợp theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính khi có một trong các căn cứ để người có tài sản đấu giá hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

**19. Sửa đổi, bổ sung Điều 73 về hậu quả pháp lý khi hủy kết quả đấu  giá tài sản**

Luật năm 2024 đã sửa đổi, bổ sung Điều 73 như sau:

*“****Điều 73. Hậu quả pháp lý khi hủy kết quả đấu giá tài sản***

*1. Trường hợp hủy kết quả đấu giá tài sản theo quy định tại các khoản 2,  3 và 4 Điều 72 của Luật này thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn  trả cho nhau tài sản đã nhận, nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải  trả bằng tiền. Bên gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định của pháp luật.*

*2. Trường hợp hủy kết quả đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 72 của Luật này được thực hiện như sau:*

*a) Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản thực hiện việc  hủy quyết định phê duyệt kết quả đấu giá tài sản. Trình tự, thủ tục hủy quyết định  phê duyệt kết quả đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định của pháp luật có  liên quan;*

*b) Người có tài sản đấu giá hủy bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu  giá, hủy bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Tòa án hủy bỏ hoặc  tuyên bố hợp đồng mua bán tài sản đấu giá vô hiệu theo quy định của pháp luật”.*

**20. Quy định chuyển tiếp**

Điều 3 Luật năm 2024 quy định chuyển tiếp như sau:

- Trường hợp người có tài sản đấu giá đã thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trước ngày 01/01/2025 nhưng chưa có kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thì người có tài sản đấu giá tiếp tục thực hiện việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật năm 2016.

- Trường hợp người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đã ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản trước ngày 01/01/2024 thì việc tổ chức đấu giá được tiếp tục thực hiện theo quy định của Luật năm 2016.

- Trường hợp người được miễn đào tạo nghề đấu giá đang tập sự hành  nghề đấu giá hoặc đã hoàn thành thời gian tập sự hành nghề đấu giá theo quy định của Luật năm 2016 trước ngày 01/01/2025, khi đề nghị cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá thì việc cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá được tiếp tục thực hiện  quy định của Luật năm 2016./.