

TỜ TRÌNH

Dự án Luật Đấu giá tài sản (sửa đổi)

Kính gửi: Quốc hội

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025, Nghị quyết số 105/2025/UBTVQH15 ngày 26/9/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội phê duyệt Chương trình lập pháp năm 2026, Chính phủ kính trình Quốc hội dự án Luật Đấu giá tài sản (sửa đổi) (sau đây gọi là dự án Luật) như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH LUẬT ĐẤU GIÁ TÀI SẢN (SỬA ĐỔI)**1. Cơ sở chính trị, pháp lý**

Thực hiện chủ trương của Đảng và Nhà nước về đẩy mạnh phòng, chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực trong xử lý tài sản công, trong thời gian qua, nhiều nghị quyết, văn kiện của Đảng, pháp luật của Nhà nước đã xác định chủ trương, định hướng về hoàn thiện thể chế, đổi mới, nâng cao hiệu quả, chất lượng hoạt động hỗ trợ tư pháp nói chung, trong đó có hoạt động đấu giá tài sản, phục vụ hiệu quả cho việc phát triển kinh tế - xã hội như: Văn kiện Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIII của Đảng¹, Văn kiện Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIV của Đảng², Nghị quyết số 57-NQ/TW ngày 22/12/2024 của Bộ Chính trị về đột phá phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số quốc gia³; Nghị quyết số 66-NQ/TW ngày 30/4/2025 của Bộ Chính trị về đổi mới công tác xây dựng và thi hành pháp luật đáp ứng yêu cầu phát triển đất nước trong kỷ nguyên mới⁴; Nghị quyết số 68-NQ/TW ngày 04/5/2025 của Bộ Chính trị về phát triển kinh tế tư nhân⁵; Nghị quyết số 79-NQ/TW ngày

¹ “Phát triển mạnh các hoạt động luật sư, tư vấn pháp luật, hỗ trợ tư pháp và các thiết chế giải quyết tranh chấp ngoài Tòa án.”

² “Tiếp tục hoàn thiện chính sách, pháp luật, các thiết chế trong lĩnh vực trợ giúp pháp lý, hỗ trợ tư pháp và các thiết chế khác, góp phần xây dựng nền tư pháp chuyên nghiệp, hiện đại, công bằng, nghiêm minh, liêm chính, phụng sự Tổ quốc, phục vụ Nhân dân;”

³ “Phát triển hạ tầng, nhất là hạ tầng số, công nghệ số trên nguyên tắc “hiện đại, đồng bộ, an ninh, an toàn, hiệu quả, tránh lãng phí”; làm giàu, khai thác tối đa tiềm năng của dữ liệu; Đẩy mạnh ứng dụng và phát triển công nghệ số; Xây dựng và dùng chung các nền tảng số quốc gia, vùng, bảo đảm hoạt động thống nhất, liên thông của các ngành, lĩnh vực trên môi trường số. Thúc đẩy hệ sinh thái kinh tế số trên các lĩnh vực, Đẩy mạnh tiêu dùng sản phẩm, dịch vụ trên môi trường số, bảo đảm kinh tế số các ngành, lĩnh vực chiếm tối thiểu 70% kinh tế số...”

⁴ “Xây dựng và hoàn thiện pháp luật về tổ chức và hoạt động của các cơ quan tư pháp, hỗ trợ tư pháp phù hợp với mục tiêu, định hướng cải cách tư pháp”, “Xây dựng chuẩn đào tạo đối với các chức danh tư pháp và hỗ trợ tư pháp”.

⁵ “Phát huy mọi tiềm năng, thế mạnh, giải phóng toàn bộ sức sản xuất, kích hoạt, huy động và sử dụng hiệu quả mọi nguồn lực, nhất là nguồn lực trong Nhân dân cho phát triển kinh tế - xã hội; tạo môi trường kinh doanh thông thoáng, minh bạch, ổn định, an toàn, để thực thi, chi phí thấp, đạt chuẩn quốc tế, bảo đảm khả năng cạnh tranh khu vực, toàn cầu;

06/01/2026 của Bộ Chính trị về phát triển kinh tế nhà nước⁶; Nghị quyết số 66/NQ-CP ngày 26/3/2025 của Chính phủ về Chương trình cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh năm 2025 và 2026; Kết luận số 18-KL/TW ngày 02/4/2026 Hội nghị lần thứ hai Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIV về Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, tài chính quốc gia và vay, trả nợ công, đầu tư công giai đoạn 2026-2030; Nghị quyết số 68/NQ-CP ngày 12/5/2020 của Chính phủ ban hành Chương trình cắt giảm, đơn giản hóa quy định liên quan đến hoạt động kinh doanh giai đoạn 2020-2025; các văn bản chỉ đạo của Bộ Chính trị, Ban Chỉ đạo Trung ương về phòng, chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực và kết luận của đồng chí Tổng Bí thư liên quan đến công tác phòng chống tham nhũng, đẩy mạnh xử lý hiệu quả tài sản trong các vụ án kinh tế, tham nhũng; Văn bản số 6369-CV/UBKTTW ngày 23/6/2025 của Ủy ban Kiểm tra Trung ương về việc thực hiện ý kiến chỉ đạo của đồng chí Tổng Bí thư đối với kết quả giám sát thường xuyên, nắm tình hình đấu giá quyền sử dụng đất trong thời gian qua và tổng hợp đề xuất, kiến nghị trong thời gian tới.

Trong thời gian qua, để triển khai chủ trương cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính, tạo điều kiện thuận lợi cho cá nhân, tổ chức trong thực hiện thủ tục hành chính, Chính phủ đã ban hành các văn bản có liên quan trực tiếp đến lĩnh vực đấu giá tài sản, như: Nghị quyết số 66.16/2026/NQ-CP ngày 07/4/2026 của Chính phủ cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính, quy định liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh; Nghị quyết số 66.17/2026/NQ-CP ngày 15/5/2026 cắt giảm, sửa đổi ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện⁷; Nghị quyết số 66.18/2026/NQ-CP ngày 18/5/2026 của Chính phủ phân quyền, cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính, điều kiện kinh doanh⁸; Nghị quyết số 66.21/2026/NQ-CP ngày 26/6/2026 của Chính phủ về việc ban hành cơ chế, chính sách đặc thù để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong triển khai đấu giá tài sản trực tuyến theo quy định của Luật Đấu giá tài sản. Đồng thời, nhiều đạo luật và văn bản quy phạm pháp luật có liên quan trực tiếp đến hoạt động đấu giá tài sản đã được ban hành, sửa đổi, bổ sung hoặc đang được tổ chức thực hiện, đặc biệt trong các lĩnh vực đất đai, đầu tư, quản lý, sử dụng tài sản công, thương mại

tăng cường kết nối giữa các doanh nghiệp tư nhân, doanh nghiệp tư nhân với doanh nghiệp nhà nước và doanh nghiệp FDI...”

⁶ Kinh tế nhà nước giữ vai trò chủ đạo trong nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa, bảo đảm ổn định vĩ mô, các cân đối lớn của nền kinh tế, định hướng chiến lược phát triển, giữ vững quốc phòng, an ninh; góp phần phát huy giá trị văn hóa và tiến bộ công bằng, an sinh xã hội; là nguồn lực quan trọng để Nhà nước chi phối, can thiệp kịp thời đáp ứng các yêu cầu đột xuất, cấp bách phát sinh; tiếp tục xã hội hóa mạnh mẽ cung cấp các dịch vụ công; tiếp tục tinh gọn đầu mối, phần đầu chỉ còn các đơn vị sự nghiệp công lập phục vụ nhiệm vụ chính trị, quản lý nhà nước và cung ứng dịch vụ sự nghiệp công cơ bản, thiết yếu...

⁷ Theo đó, Nghị quyết bỏ ngành nghề đầu giá tài sản ra khỏi danh mục ngành nghề kinh doanh có điều kiện theo quy định của Luật Đầu tư.

⁸ Bãi bỏ 06 TTHC trong lĩnh vực đấu giá tài sản.

điện tử, thi hành án dân sự... Những thay đổi này đòi hỏi phải tiếp tục rà soát, hoàn thiện các quy định của Luật Đấu giá tài sản nhằm bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ của hệ thống pháp luật, khắc phục những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong thực tiễn và nâng cao hiệu quả xử lý tài sản thông qua đấu giá.

Bên cạnh đó, việc thực hiện mô hình chính quyền địa phương hai cấp theo các chủ trương, định hướng của Đảng và Nhà nước đòi hỏi phải tiếp tục rà soát, điều chỉnh các quy định về thẩm quyền, trách nhiệm của cơ quan nhà nước trong hoạt động đấu giá tài sản theo hướng đẩy mạnh phân cấp, phân quyền, đơn giản hóa thủ tục hành chính, bảo đảm phù hợp với mô hình tổ chức bộ máy mới, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước và chất lượng cung ứng dịch vụ công.

Như vậy, sau gần 10 năm triển khai thi hành Luật Đấu giá tài sản và sau khi Luật được sửa đổi, bổ sung năm 2024, bối cảnh phát triển kinh tế - xã hội và hệ thống pháp luật có nhiều thay đổi quan trọng. Đặc biệt, nhiều chủ trương, chính sách lớn của Đảng và Nhà nước liên quan đến đất đai, quản lý tài sản công, phát triển kinh tế tư nhân, chuyển đổi số, cải cách thủ tục hành chính, phân cấp, phân quyền và tổ chức chính quyền địa phương đã được ban hành hoặc đang được triển khai thực hiện.

Do đó, Luật Đấu giá tài sản cần tiếp tục được rà soát, sửa đổi, bổ sung để thể chế hóa đầy đủ các chủ trương, đường lối của Đảng, bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ của hệ thống pháp luật, đáp ứng yêu cầu phát triển đất nước trong giai đoạn mới.

2. Cơ sở thực tiễn

Sau gần 10 năm thi hành Luật Đấu giá tài sản (được sửa đổi, bổ sung năm 2024) đã đạt nhiều kết quả cụ thể, đóng góp quan trọng trong việc hoàn thiện, thống nhất khung pháp lý về trình tự, thủ tục đấu giá chặt chẽ; giải quyết tình trạng chông chéo, mâu thuẫn trong hệ thống pháp luật; nâng cao tính công khai, minh bạch, hiệu quả trong việc xử lý tài sản, đặc biệt là tài sản công; hoạt động đấu giá tài sản từng bước được chuyên nghiệp hóa; nâng cao hiệu lực, hiệu quả công tác quản lý nhà nước về hoạt động đấu giá tài sản cả ở Trung ương và địa phương. Tính đến nay, đội ngũ đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đã phát triển về số lượng, chất lượng với gần 1.200 đấu giá viên, gần 500 doanh nghiệp đấu giá tài sản và 32 Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tại các tỉnh, thành phố. Số lượng các cuộc đấu giá tài sản công ngày càng tăng, nhiều cuộc đấu giá được tổ chức thành công với giá trị tài sản bán được cao hơn nhiều lần so với giá khởi điểm, nộp ngân sách nhà nước đạt giá trị lớn, qua đó đóng góp tích cực cho việc quản lý, sử dụng tài sản công; góp phần tạo nguồn lực cho hoạt động đầu tư, xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương (theo số liệu thống kê thì từ tháng 07/2017 đến tháng 12/2025, các tổ chức hành nghề

đấu giá tài sản đã tổ chức hơn 336.581 cuộc đấu giá, số tiền thù lao dịch vụ đấu giá tài sản thu được đạt hơn 4.000 tỷ đồng, nộp ngân sách nhà nước hơn 1.700 tỷ đồng). Các hình thức đấu giá được áp dụng phong phú, đa dạng; việc ứng dụng công nghệ thông tin được quan tâm và đã thu được những kết quả ban đầu. Nhận thức về vai trò, vị trí của nghề đấu giá và đội ngũ đấu giá viên ngày càng được nâng cao, tạo hiệu ứng tốt trong xã hội.

Trong bối cảnh thực hiện các chủ trương, đường lối của Đảng và pháp luật của Nhà nước liên quan đến tổ chức chính quyền địa phương hai cấp, đổi mới công tác xây dựng pháp luật, cắt giảm, đơn giản hóa điều kiện đầu tư kinh doanh, đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số, tạo điều kiện, thúc đẩy phát triển doanh nghiệp tư nhân, một số quy định của Luật Đấu giá tài sản cần được sửa đổi, bổ sung kịp thời để đáp ứng yêu cầu của thực tiễn, cụ thể như sau:

Một là, một số quy định về trình tự, thủ tục đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá vẫn còn gây khó khăn, vướng mắc cần tiếp tục được hoàn thiện; quy định về đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá chưa tạo điều kiện để khuyến khích, phát triển việc đấu giá tài sản thuộc sở hữu của cá nhân, tổ chức (tài sản tự nguyện).

Hai là, trong một số ít vụ việc vẫn còn tình trạng thông đồng, dìm giá, ngày càng có xu hướng tinh vi, phức tạp; còn xảy ra tình trạng lợi dụng hoạt động đấu giá tài sản để trục lợi⁹. Một số đấu giá viên vi phạm pháp luật, vi phạm Quy tắc đạo đức nghề nghiệp gây ảnh hưởng đến uy tín nghề nghiệp và niềm tin của doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân đối với hoạt động đấu giá tài sản¹⁰.

Ba là, việc ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số tiếp tục cần được đẩy mạnh, nhất là việc áp dụng hình thức đấu giá trực tuyến toàn trình trên môi trường mạng phù hợp với điều kiện thực tiễn về hạ tầng công nghệ thông tin và hoạt động đấu giá tại các địa phương¹¹.

Bốn là, cơ chế kiểm soát việc đấu giá còn bộc lộ một số vướng mắc. Chế tài xử lý chưa đủ mạnh đối với hành vi trả giá cao rồi “bỏ cọc” trong đấu giá quyền sử dụng đất. Còn một bộ phận người có tài sản đấu giá chưa thực hiện đầy đủ vai trò, trách nhiệm của mình trong quá trình tổ chức việc đấu giá tài sản.

⁹ Vẫn còn tình trạng người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất lợi dụng giá khởi điểm chênh lệch so với giá thị trường và tiền đặt trước tham gia đấu giá đất thấp để tham gia đấu giá, trả giá cao, “thổi giá”, sau đó bỏ cọc để trục lợi, tạo mặt bằng giá ảo, xảy ra tại một số địa phương, ảnh hưởng không nhỏ đến thị trường bất động sản và tình hình an ninh, trật tự tại địa phương...

¹⁰ Về chế tài hình sự, từ năm 2018 đến nay, theo số liệu thống kê, cơ quan có thẩm quyền đã khởi tố, điều tra, xét xử 16 vụ án liên quan đến tội vi phạm quy định về hoạt động đấu giá tài sản với các hành vi như thông đồng dìm giá, nâng giá, thiếu trách nhiệm gây hậu quả nghiêm trọng, cố ý làm lộ bí mật công tác, lừa đảo chiếm đoạt tài sản.

¹¹ Hiện nay, trình tự, thủ tục đấu giá trực tuyến chưa bảo đảm toàn trình trên môi trường mạng, thông tin các cuộc đấu giá do các tổ chức hành nghề đấu giá thực hiện còn chưa tập trung, chưa được cập nhật đầy đủ trên Cổng đấu giá tài sản quốc gia.

Bên cạnh những kết quả đạt được, thực tiễn phát triển kinh tế - xã hội trong thời gian qua cũng cho thấy nhiều yêu cầu mới đặt ra đối với hoạt động đấu giá tài sản. Trước hết, nhu cầu bán tài sản thuộc sở hữu của tổ chức, cá nhân thông qua phương thức đấu giá ngày càng gia tăng và có xu hướng trở thành một kênh giao dịch thương mại hiện đại, công khai, minh bạch đối với nhiều loại tài sản có giá trị như bất động sản, tác phẩm nghệ thuật, phương tiện, tài sản của doanh nghiệp và các loại tài sản khác. Tuy nhiên, các quy định của Luật hiện hành chủ yếu được thiết kế trên cơ sở phục vụ hoạt động đấu giá đối với tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá, trong khi cơ chế pháp lý dành cho tài sản tự nguyện còn chưa đầy đủ, chưa tạo điều kiện thuận lợi để phát huy vai trò của đấu giá như một phương thức giao dịch phổ biến trong nền kinh tế thị trường.

Bên cạnh đó, việc thực hiện mô hình chính quyền địa phương hai cấp cùng với yêu cầu đẩy mạnh phân cấp, phân quyền, cải cách thủ tục hành chính và ứng dụng công nghệ thông tin đặt ra yêu cầu tiếp tục rà soát, hoàn thiện các quy định của Luật Đấu giá tài sản. Theo đó, các quy định về thẩm quyền, trình tự, thủ tục đấu giá, cung cấp dịch vụ công, quản lý dữ liệu và tổ chức đấu giá trên môi trường điện tử cần được rà soát, sửa đổi theo hướng tinh gọn, thuận lợi, giảm chi phí tuân thủ, tăng cường kết nối, chia sẻ dữ liệu và tạo điều kiện để tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá mọi lúc, mọi nơi trên môi trường số, phù hợp với yêu cầu cải cách hành chính và chuyển đổi số quốc gia.

Ngoài ra, mặc dù hoạt động đấu giá tài sản ngày càng đi vào nền nếp, nhưng trên thực tế vẫn còn xảy ra một số hành vi vi phạm pháp luật trong hoạt động đấu giá với tính chất, mức độ ngày càng tinh vi, phức tạp. Tình trạng thông đồng, đim giá, trả giá cao bất thường rồi từ chối thực hiện nghĩa vụ tài chính, lợi dụng hoạt động đấu giá để trục lợi hoặc vi phạm quy tắc đạo đức nghề nghiệp của một số chủ thể tham gia đấu giá vẫn còn xảy ra ở một số địa phương, lĩnh vực và loại tài sản nhất định. Những tồn tại này không chỉ ảnh hưởng đến tính công khai, minh bạch của hoạt động đấu giá mà còn tác động đến niềm tin của xã hội, hiệu quả khai thác nguồn lực từ tài sản và hiệu lực quản lý nhà nước, đòi hỏi phải tiếp tục hoàn thiện các cơ chế phòng ngừa, kiểm soát và xử lý vi phạm trong hoạt động đấu giá tài sản.

Trước yêu cầu thực tiễn đối với hoạt động đấu giá tài sản, nhằm tiếp tục định hướng chính sách lâu dài, bền vững cho hoạt động đấu giá tài sản phát triển, tạo cơ sở pháp lý đồng bộ, ổn định để thúc đẩy hoạt động đấu giá tài sản theo hướng chuyên nghiệp hóa, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về đấu giá tài sản thì việc sửa đổi, bổ sung các quy định của Luật Đấu giá tài sản là rất cần thiết.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ ÁN LUẬT

1. Mục đích ban hành văn bản

Việc ban hành Luật Đấu giá tài sản (sửa đổi) nhằm tiếp tục thể chế hóa chủ trương, đường lối của Đảng và Nhà nước để đáp ứng yêu cầu của giai đoạn mới về phát triển dịch vụ đấu giá tài sản theo cơ chế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa; phòng, chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực; tiếp tục nâng cao tính chuyên nghiệp hóa, chuyên môn hóa của đội ngũ đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chất lượng hoạt động đấu giá tài sản, bảo đảm tính công khai, minh bạch, khách quan; đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số; nâng cao hiệu quả, hiệu lực của công tác quản lý nhà nước về đấu giá tài sản.

2. Quan điểm xây dựng dự án Luật

a) Tiếp tục thể chế hóa quan điểm, chủ trương của Đảng về hoàn thiện thể chế kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa, phát huy vai trò của hoạt động đấu giá trong phát triển kinh tế - xã hội, đáp ứng yêu cầu cải cách tư pháp, ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số, công tác phòng, chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực.

b) Kế thừa quan điểm Luật Đấu giá tài sản là quy định trình tự, thủ tục đấu giá áp dụng thống nhất cho các loại tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; các nội dung khác thuộc giai đoạn trước khi đấu giá (quy trình đưa tài sản ra đấu giá, xác định giá khởi điểm...) và sau khi đấu giá (phê duyệt kết quả, nộp tiền trúng đấu giá...) thực hiện theo quy định của pháp luật chuyên ngành; phát triển những quy định đã phát huy hiệu quả trong thực tiễn; hoàn thiện trình tự, thủ tục đấu giá tài sản theo hướng chặt chẽ, công khai, minh bạch, khách quan, đồng thời có một số thủ tục riêng đối với một số loại tài sản đặc thù; nâng cao tính chuyên nghiệp của đội ngũ đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản; đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số, bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ với các văn bản pháp luật có liên quan.

c) Tăng cường trách nhiệm của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản; có cơ chế kiểm soát chặt chẽ việc đấu giá và chế tài xử lý đối với hành vi vi phạm trong hoạt động đấu giá tài sản.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ ÁN LUẬT

Thực hiện nhiệm vụ được giao, ngày 11/5/2026, Bộ Tư pháp đã có Tờ trình số 66/TTr-BTP trình Chính phủ về Chính sách của Luật Đấu giá tài sản (sửa đổi). Trên cơ sở đó, ngày 22/5/2026, Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 137/NQ-CP về Chính sách của Luật Đấu giá tài sản (sửa đổi).

Thực hiện phân công của Chính phủ, Bộ Tư pháp đã thực hiện các trình tự,

thủ tục theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật như sau:

1. Thành lập Tổ soạn thảo, Tổ giúp việc xây dựng dự án Luật gồm đại diện lãnh đạo các bộ, ngành, cơ quan có liên quan.

2. Xây dựng hồ sơ dự án Luật theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; tổ chức họp Tổ soạn thảo và Tổ giúp việc.

3. Tổ chức hội thảo, tọa đàm lấy ý kiến các bộ, ngành, địa phương, cá nhân, tổ chức có liên quan đối với hồ sơ dự án Luật.

4. Tổ chức thẩm định hồ sơ dự án Luật Đấu giá tài sản (sửa đổi).

5. Tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định, hoàn thiện dự thảo Luật và trình Chính phủ dự án Luật Đấu giá tài sản (sửa đổi).

6. Trên cơ sở tiếp thu ý kiến các Thành viên Chính phủ, Bộ Tư pháp đã hoàn thiện hồ sơ dự án Luật.

7. Ngày 23/7/2026, Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 194/NQ-CP về dự án Luật Đấu giá tài sản (sửa đổi), trong đó, giao Bộ trưởng Bộ Tư pháp thừa ủy quyền Thủ tướng Chính phủ, thay mặt Chính phủ ký Tờ trình của Chính phủ về dự án Luật Đấu giá tài sản (sửa đổi), trình Quốc hội tại Kỳ họp thứ hai, Quốc hội khóa XVI (Tờ trình số 434/TTr-CP ngày 24/7/2026).

8. Ủy ban Kinh tế và Tài chính của Quốc hội đã tiến hành thẩm tra sơ bộ dự án Luật và có Báo cáo số 675/BC-UBKTTC16 ngày 26/7/2026 về việc thẩm tra sơ bộ dự án Luật Đấu giá tài sản (sửa đổi). Ủy ban Thường vụ Quốc hội đã cho ý kiến về dự án Luật tại Phiên họp thứ 4 ngày 28/7/2026 và đã có Kết luận số 147/KL-UBTVQH16 ngày 02/8/2026 về dự án Luật Đấu giá tài sản.

9. Chính phủ nghiên cứu, tiếp thu, chỉnh lý dự thảo Luật và các tài liệu kèm theo trên cơ sở Kết luận của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, ý kiến thẩm tra sơ bộ của Ủy ban Kinh tế và Tài chính của Quốc hội để trình Quốc hội dự án Luật.

IV. BỘ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ ÁN LUẬT

1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

a) Phạm vi điều chỉnh

Luật Đấu giá tài sản (sửa đổi) tiếp tục kế thừa, phát triển một số quy định đang phát huy hiệu quả của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024). Trên cơ sở thể chế hóa 05 chính sách đã được thông qua, Luật Đấu giá tài sản (sửa đổi) sửa đổi, bổ sung các quy định về: (i) tiêu chuẩn, điều kiện đấu giá viên; tổ chức, hoạt động, quyền và nghĩa vụ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản; (ii) trình tự, thủ tục đấu giá các tài sản mà pháp luật quy định phải đấu giá; (iii) trình tự, thủ tục đấu giá tài sản thuộc sở hữu của tổ chức, cá nhân tự

nguyện lựa chọn bán thông qua đấu giá (tài sản tự nguyện); (iv) đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số trong hoạt động đấu giá nhằm tăng cường hiệu quả hoạt động đấu giá; (v) các biện pháp phòng ngừa, xử lý các hành vi vi phạm, nâng cao trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân và tăng cường hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về đấu giá tài sản.

b) Đối tượng áp dụng

Đối tượng áp dụng của Luật Đấu giá tài sản (sửa đổi) bao gồm: đấu giá viên, 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; người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá; cá nhân, tổ chức khác có liên quan đến hoạt động đấu giá tài sản.

2. Bố cục của dự thảo Luật

Dự thảo Luật Đấu giá tài sản (sửa đổi) gồm 07 chương, 64 điều, cụ thể như sau:

- Chương I: Những quy định chung, gồm 10 Điều (từ Điều 1 đến Điều 10): Phạm vi điều chỉnh; Đối tượng áp dụng; Áp dụng Luật Đấu giá tài sản và quy định về trình tự, thủ tục đấu giá tài sản tại các luật khác; Giải thích từ ngữ; Tài sản đấu giá; Nguyên tắc đấu giá tài sản; Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá ngay tình; Giá khởi điểm, giám định tài sản đấu giá; Trách nhiệm quản lý nhà nước về đấu giá tài sản; Các hành vi nghiêm cấm.

- Chương II: Đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, gồm 10 Điều (từ Điều 11 đến Điều 20): Tiêu chuẩn đấu giá viên; Đào tạo nghề đấu giá, tập sự hành nghề đấu giá; Cấp, cấp lại, thu hồi Chứng chỉ hành nghề đấu giá; Hình thức hành nghề của đấu giá viên; Quyền và nghĩa vụ của đấu giá viên; Bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp của đấu giá viên; Tổ chức xã hội - nghề nghiệp của đấu giá viên; Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản; Doanh nghiệp đấu giá tài sản; Quyền và nghĩa vụ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

- Chương III: Trình tự, thủ tục đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải đấu giá, gồm 26 Điều (từ Điều 21 đến Điều 46): Lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản; Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản; Quy chế cuộc đấu giá; Niêm yết việc đấu giá; Thông báo công khai việc đấu giá tài sản; Xem tài sản đấu giá; Địa điểm tổ chức phiên đấu giá; Đăng ký tham gia đấu giá; Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước; Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá; Trả giá, chấp nhận giá trong đấu giá quyền sử dụng tần số vô tuyến điện; Đấu giá trong trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá, một người tham dự phiên đấu giá, một

người trả giá; Rút lại giá đã trả, từ chối kết quả trúng đấu giá; Đấu giá không thành; Đấu giá theo thủ tục rút gọn; Biên bản đấu giá; Thông báo kết quả đấu giá, chuyển hồ sơ cuộc đấu giá; Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, phê duyệt kết quả đấu giá tài sản; Quyền và nghĩa vụ của người có tài sản đấu giá; Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá; Lưu trữ hồ sơ; Thành lập Hội đồng đấu giá tài sản, nguyên tắc hoạt động của Hội đồng đấu giá tài sản; Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng đấu giá tài sản; Nhiệm vụ và quyền hạn của Chủ tịch, thành viên Hội đồng đấu giá tài sản; Đấu giá nợ xấu và tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu; Quyền và nghĩa vụ của 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 trong hoạt động đấu giá tài sản.

- Chương IV: Trình tự, thủ tục đấu giá tài sản thuộc sở hữu của tổ chức, cá nhân tự nguyện lựa chọn bán thông qua đấu giá, gồm 06 Điều (từ Điều 47 đến Điều 52): Tài sản do cá nhân, tổ chức tự nguyện đấu giá; Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản; Trình tự, thủ tục đấu giá tài sản; Quyền và nghĩa vụ của người có tài sản đấu giá; Quyền và nghĩa vụ của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản; Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá tài sản.

- Chương V: Giá dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản, gồm 02 Điều (Điều 53 và Điều 54): Giá dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản; Quản lý, sử dụng giá dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản, chi phí dịch vụ và các khoản thu khác.

- Chương VI: Xử lý vi phạm, hủy kết quả đấu giá tài sản, bồi thường thiệt hại, gồm 07 Điều (từ Điều 55 đến Điều 61): Xử lý vi phạm đối với đấu giá viên, 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; Xử lý vi phạm đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan; Xử lý vi phạm đối với người có tài sản đấu giá; Hủy kết quả đấu giá tài sản; Hậu quả pháp lý khi hủy kết quả đấu giá tài sản; Giải quyết tranh chấp; Khiếu nại, khởi kiện về việc đấu giá tài sản của Hội đồng đấu giá tài sản.

- Chương VII: Điều khoản thi hành, gồm 03 Điều (Điều 62, Điều 63 và Điều 64): Sửa đổi, bổ sung một số điểm của khoản 4 Điều 50 của Luật Viễn thông; bãi bỏ khoản 4 Điều 125 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công; Hiệu lực thi hành và Quy định chuyển tiếp.

Dự thảo Luật so với Luật hiện hành đề xuất giữ nguyên 18 điều; sửa đổi, bổ sung 43 điều; bổ sung 07 điều; lược bỏ 13 điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024). Do đó, căn cứ quy định tại điểm b khoản 4 Điều 8 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025, Chính

phủ đề nghị xây dựng dự án Luật Đấu giá tài sản (sửa đổi).

3. Nội dung cơ bản của dự án Luật

a) Những nội dung sửa đổi, hoàn thiện

Qua rà soát có 43/81 Điều của Luật Đấu giá tài sản hiện hành cần sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện nhằm thể chế hóa đầy đủ các đường lối, chủ trương của Đảng về đấu giá tài sản, bảo đảm đồng bộ, thống nhất với pháp luật liên quan, tạo cơ sở pháp lý phát triển bền vững tổ chức, hoạt động đấu giá tài sản, nâng cao hiệu lực, hiệu quả của công tác quản lý nhà nước về đấu giá tài sản. Cụ thể như sau:

(1) Dự thảo Luật quy định các cá nhân có trình độ đại học trở lên trong tất cả các ngành, lĩnh vực đều có thể trở thành đấu giá viên (Điều 11) thay vì hạn chế trình độ đại học trong một số lĩnh vực luật, kinh tế, tài chính, ngân hàng, quản trị kinh doanh như Luật hiện hành. Quy định này nhằm tạo điều kiện cho các cá nhân tham gia hoạt động đấu giá, phù hợp với định hướng khuyến khích thúc đẩy việc đấu giá tài sản thuộc sở hữu của tổ chức, cá nhân tự nguyện lựa chọn bán thông qua đấu giá và thông lệ nghề đấu giá của các nước trên thế giới.

(2) Dự thảo Luật quy định việc thành lập, tổ chức và hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản trên cơ sở luật hóa các quy định của Nghị quyết số 66.18/2026/NQ-CP ngày 18/5/2026 của Chính phủ về phân quyền, cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính, điều kiện kinh doanh, bảo đảm phù hợp với quy định của Luật Đầu tư về ngành, nghề kinh doanh có điều kiện (lĩnh vực đấu giá tài sản không còn trong danh mục lĩnh vực kinh doanh có điều kiện). Theo đó, doanh nghiệp đấu giá tài sản là doanh nghiệp được thành lập, tổ chức và hoạt động theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, có đăng ký ngành, nghề kinh doanh dịch vụ đấu giá tài sản. Doanh nghiệp đấu giá tài sản có trách nhiệm thông báo cho Sở Tư pháp nơi doanh nghiệp có trụ sở về tổ chức, hoạt động đấu giá tài sản.

(3) Đồng thời quy định tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có quyền hợp tác với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong và ngoài nước trong việc đấu giá tài sản tự nguyện (khoản 1 Điều 51). Quy định này nhằm nâng cao tính chuyên nghiệp, trách nhiệm của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong hoạt động đấu giá tài sản, đồng thời, góp phần thu hút các cá nhân, tổ chức nước ngoài có tài sản hợp pháp của mình tự nguyện bán đấu giá tài sản tại Việt Nam, các nhà đầu tư trong và ngoài nước tham gia hoạt động đấu giá do các tổ chức hành nghề đấu giá của Việt Nam thực hiện, qua đó từng bước đưa nghề đấu giá của Việt Nam

phù hợp với thông lệ thế giới¹².

(4) Dự thảo Luật quy định trình tự, thủ tục đấu giá rõ ràng, chặt chẽ, bảo đảm khả thi, hợp lý như: chỉ yêu cầu niêm yết tại Ủy ban nhân dân cấp xã đối với tài sản là bất động sản gồm đất đai, nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất đai, tài sản khác gắn liền với đất đai, nhà, công trình xây dựng và bất động sản khác theo quy định của pháp luật; tài sản là quyền sử dụng đất thuộc trường hợp nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư (Điều 24); quy định trình tự thực hiện đấu giá trực tuyến toàn trình trên môi trường mạng; quy định thủ tục đấu giá rút gọn theo hướng đơn giản, thuận lợi hơn đối với một số tài sản đấu giá có giá khởi điểm nhỏ hoặc phải xử lý nhanh nhằm tiết kiệm chi phí, tăng hiệu quả xử lý tài sản như tài sản hàng dự trữ quốc gia và một số loại tài sản khó bán, phải bán đi bán lại nhiều lần như tài sản nợ xấu, tài sản thi hành án (Điều 35); sửa đổi, bổ sung quy định về hủy kết quả đấu giá trong trường hợp tài sản ra đấu giá trái pháp luật hoặc chưa được phép giao dịch theo quy định pháp luật (Điều 58).

(5) Ngoài ra, dự thảo Luật sửa đổi, bổ sung quy định về các hành vi bị nghiêm cấm bảo đảm thể chế hóa đầy đủ các hành vi vi phạm nghiêm trọng trong hoạt động đấu giá (Điều 10); quyền, nghĩa vụ của đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong cả quá trình tổ chức việc đấu giá (Điều 15, Điều 20); niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá bảo đảm phù hợp với từng loại tài sản và thực tiễn (Điều 24, Điều 25); các quy định về xem tài sản, địa điểm tổ chức phiên đấu giá (Điều 26, Điều 27); sử dụng tài khoản định danh cá nhân khi tham gia đấu giá, tài khoản định danh điện tử mức độ 2 khi tham gia đấu giá trực tuyến (Điều 28); đấu giá không thành (Điều 34); quyền, nghĩa vụ của người có tài sản đấu giá, người trúng đấu giá (Điều 39, Điều 40).

b) Những nội dung bổ sung

(1) Dự thảo Luật bổ sung quy định về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá đối với tài sản có giá khởi điểm hoặc tổng giá khởi điểm thấp được thực hiện theo quy định của Chính phủ theo hướng người có tài sản sẽ chỉ định tổ chức hành nghề đấu giá (Điều 21) (theo Luật hiện hành thì người có tài sản đấu giá phải ban hành đầy đủ 04 tiêu chí lựa chọn áp dụng đối với tất cả các tài sản đấu giá, trong đó có tiêu chí về năng lực, kinh nghiệm, uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản). Quy định này nhằm tạo điều kiện cho việc lựa chọn các tài sản có giá khởi điểm như nêu trên được nhanh chóng, kịp thời, tiết kiệm thời gian, chi phí.

(2) Dự thảo Luật bổ sung quy định nguyên tắc về việc người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ, tiền đặt trước hợp lệ và tham dự phiên đấu giá thì được coi là

¹² Thực tiễn hoạt động đấu giá tài sản cho thấy hiện nay, nhiều tài sản đấu giá là tranh, ảnh của nhiều họa sĩ nổi tiếng của Việt Nam đang được bán đấu giá công khai tại các nhà đấu giá của Singapore, Hồng Kông, Pháp...

đã đồng ý trả giá ít nhất bằng với giá khởi điểm nhằm hạn chế tình trạng “cò mồi”, người không có nhu cầu mua thực sự nhưng vẫn tham dự đấu giá để trục lợi (Điều 28).

(3) Dự thảo Luật bổ sung quy định nâng tỷ lệ tiền đặt trước trong đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở cho cá nhân trên cơ sở luật hóa quy định của Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai (Điều 29), đồng thời để bảo đảm khoảng cách giữa tỷ lệ tối thiểu và tối đa hợp lý, khả thi, theo đó, tiền đặt trước trong đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở từ 20% đến 50%. Quy định này góp phần khắc phục tình trạng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất sau đó “bỏ cọc” nhằm mục đích trục lợi.

(4) Trên cơ sở luật hóa các quy định tại Nghị quyết số 66.21/2026/NQ-CP ngày 26/6/2026 của Chính phủ về cơ chế, chính sách đặc thù để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong triển khai đấu giá tài sản trực tuyến theo quy định của Luật Đấu giá tài sản, dự thảo Luật bổ sung quy định về việc đấu giá bằng hình thức trực tuyến trên Hệ thống đấu giá trực tuyến đối với 02 nhóm tài sản bao gồm: (i) Tài sản kết cấu hạ tầng; tài sản của dự án sử dụng vốn nhà nước; tài sản công tại cơ quan, tổ chức, đơn vị (trừ tài sản là trụ sở, nhà gắn liền với đất) và tài sản được xác lập quyền sở hữu toàn dân có tổng giá khởi điểm của tất cả tài sản trong một cuộc đấu giá từ 200 triệu đồng trở lên, trừ tài sản đặc biệt, tài sản chuyên dùng tại đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân; và (ii) Quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư theo điểm a khoản 1 Điều 125 Luật Đất đai mà thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, phê duyệt dự án đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư (khoản 5 Điều 30). Đồng thời, quy định khuyến khích cơ quan, người có thẩm quyền quyết định việc đấu giá tài sản và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện đấu giá trực tuyến thông qua Hệ thống đấu giá trực tuyến đối với trường hợp giao đất ở cho cá nhân theo điểm b khoản 1 Điều 125 Luật Đất đai và trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư theo điểm a khoản 1 Điều 125 Luật Đất đai mà không thuộc trường hợp quy định tại điểm b khoản 5 Điều 30 dự thảo Luật. Quy định này tiếp tục nâng cao tính công khai, minh bạch, hiệu quả xử lý tài sản, phòng, ngừa “thông đồng”, thao túng kết quả đấu giá; tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số trong hoạt động đấu giá tài sản.

(5) Dự thảo Luật bổ sung quy định tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải đăng tải, cập nhật kết quả đấu giá tài sản trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia (Điều 37) góp phần bảo đảm tính công khai, khách quan của việc đấu giá, đồng thời, từng bước hình thành hệ thống thông tin, dữ liệu về các cuộc đấu giá tài sản trong cả nước (bao gồm cả các cuộc đấu giá được tổ chức bằng hình thức truyền thống và hình thức trực tuyến).

(6) Dự thảo Luật bổ sung Chương riêng (Chương IV) quy định về trình tự,

thủ tục đấu giá tài sản tự nguyện của cá nhân, tổ chức, trong đó cá nhân, tổ chức có tài sản tự nguyện có thể thỏa thuận trình tự, thủ tục đấu giá phù hợp, linh hoạt, được lựa chọn hình thức, phương thức đấu giá phù hợp để bán tài sản, trong đó có các hình thức đấu giá khác ngoài 04 hình thức đấu giá theo Luật, phương thức đặt giá xuống, nguyên tắc không công khai giá khởi điểm để tạo sự cạnh tranh giữa những người tham gia đấu giá. Quy định này tạo cơ sở pháp lý đồng bộ, thống nhất, đầy đủ cho việc đấu giá các loại tài sản tự nguyện, phù hợp với thông lệ quốc tế về nghề đấu giá.

(7) Dự thảo Luật bổ sung quy định cấm tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với cá nhân trúng đấu giá nhưng “bỏ cọc” trên cơ sở luật hóa các quy định của Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP (Điều 56) góp phần khắc phục tình trạng tham gia đấu giá nhằm mục đích trục lợi, gây ảnh hưởng xấu đến thị trường bất động sản.

c) Những nội dung lược bỏ

Dự thảo Luật đề xuất lược bỏ 13 Điều của Luật hiện hành, cụ thể: Từ Điều 25 đến Điều 32 về thay đổi nội dung đăng ký hoạt động, cấp lại giấy đăng ký hoạt động, cung cấp thông tin về nội dung đăng ký hoạt động, công bố nội dung đăng ký hoạt động, chấm dứt hoạt động, thu hồi Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản; từ Điều 41 đến Điều 43 về đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá, đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp, đấu giá bằng hình thức trực tuyến; Điều 55 về trình tự, thủ tục đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải đấu giá; Điều 58 về công khai giá khởi điểm, phương thức đấu giá.

d) Những nội dung cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính

Dự thảo Luật quy định việc thành lập doanh nghiệp đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định của Luật Doanh nghiệp, không quy định các điều kiện đối với doanh nghiệp đấu giá (Điều 19); giao Chính phủ quy định chi tiết hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá tài sản theo hướng đơn giản hóa giấy tờ (Điều 13). Việc sửa đổi, bổ sung như nêu trên nhằm bảo đảm phù hợp với việc không quy định lĩnh vực đấu giá tài sản là lĩnh vực kinh doanh có điều kiện theo quy định của Luật Đầu tư, tạo thuận lợi cho cá nhân trong việc thành lập doanh nghiệp đấu giá tài sản, góp phần thực thi có hiệu quả phương án đơn giản hóa TTHC, cắt giảm điều kiện kinh doanh theo chủ trương của Chính phủ, bảo đảm tính ổn định của Luật.

đ) Những nội dung phân cấp, phân quyền

Để thể chế hóa chỉ đạo của Đảng về việc hoàn thiện các quy định về phân cấp, phân quyền, dự thảo Luật sửa đổi, bổ sung quy định phân cấp trong việc: (i)

cấp, cấp lại, thu hồi Chứng chỉ hành nghề đấu giá tài sản và (ii) phê duyệt trang thông tin đấu giá trực tuyến của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Theo đó, dự thảo Luật quy định Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố có thẩm quyền cấp Chứng chỉ hành nghề đấu giá tài sản cho người đủ điều kiện (Điều 13); đồng thời, giao Chính phủ quy định chi tiết việc phê duyệt trang thông tin đấu giá trực tuyến của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (Điều 30).

4. Về tính tương thích với điều ước quốc tế có liên quan mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên

Dự thảo Luật bảo đảm tính tương thích với các điều ước quốc tế mà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên, đặc biệt là các cam kết về tương trợ tư pháp.

5. Về việc bảo đảm bình đẳng giới, chính sách dân tộc trong dự thảo Luật

Dự thảo Luật bảo đảm không có sự phân biệt về giới. Các quy định sửa đổi, bổ sung về đấu giá viên, thủ tục đấu giá,... đều được thực hiện thống nhất, không có sự phân biệt giới tính của đấu giá viên, người tham gia đấu giá.

Dự thảo Luật bảo đảm các yêu cầu về chính sách dân tộc, các quy định của dự thảo Luật về đào tạo, bồi dưỡng, công nhận đấu giá viên hoặc thủ tục, trình tự thực hiện việc đấu giá được thực hiện thống nhất giữa các dân tộc.

V. DỰ KIẾN, NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH LUẬT VÀ THỜI GIAN TRÌNH THÔNG QUA

1. Dự kiến nguồn lực và nguồn kinh phí để triển khai thi hành Luật

Để bảo đảm triển khai thi hành Luật Đấu giá tài sản (sửa đổi) sau khi được Quốc hội thông qua, về nguồn nhân lực bảo đảm là đội ngũ nhân lực hiện tại đang làm công tác quản lý nhà nước về đấu giá tài sản, cơ quan quản lý nhà nước, đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và cơ quan, tổ chức có liên quan, cơ bản kế thừa nguồn lực có sẵn, không làm phát sinh bộ máy, con người để triển khai thực hiện. Nguồn kinh phí bảo đảm triển khai thi hành sẽ được bố trí từ ngân sách nhà nước và nguồn kinh phí hợp pháp khác; ngân sách nhà nước bảo đảm trên thực tế là khả thi và được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Thực hiện chủ trương chuyển đổi số quốc gia (Nghị quyết số 57-NQ/TW ngày 22/12/2024), Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 66.21/2026/NQ-CP giao Bộ Công an chủ trì xây dựng, quản lý và vận hành Hệ thống đấu giá trực tuyến (chính thức vận hành từ ngày 31/8/2026). Việc đánh giá tác động đối với nhu cầu ngân sách, chi phí đầu tư và bố trí nguồn nhân lực ban đầu đã được Chính phủ thực hiện toàn diện và triển khai thực tế theo Nghị quyết số 66.21/2026/NQ-CP. Trên cơ sở đó, dự thảo Luật đã luật hóa các quy định của

Nghị quyết số 66.21/2026/NQ-CP, nên việc ban hành Luật bảo đảm không làm phát sinh thêm chi phí đầu tư hay nguồn nhân lực mới từ ngân sách nhà nước. Hệ thống đấu giá trực tuyến sẽ thực hiện thu chi phí sử dụng hệ thống từ các cuộc đấu giá. Nguồn thu này được quản lý, sử dụng để trang trải kinh phí duy trì, vận hành thường xuyên, đồng thời tái đầu tư, nâng cấp hạ tầng công nghệ, bảo đảm Hệ thống hoạt động liên tục, an toàn, bảo mật mà không tạo gánh nặng cho ngân sách nhà nước. Việc sử dụng Hệ thống đấu giá trực tuyến dùng chung giúp các tổ chức hành nghề đấu giá tiết kiệm tối đa chi phí đầu tư hạ tầng công nghệ, chi phí thuê/xây dựng trang thông tin đấu giá riêng cũng như chi phí bảo trì, bảo đảm an toàn thông tin (đáp ứng cấp độ 3). Chi phí sử dụng Hệ thống được tính trực tiếp vào chi phí đấu giá tài sản theo quy định, qua đó bảo đảm tối ưu hóa chi phí tuân thủ và nâng cao hiệu quả hoạt động cho các tổ chức hành nghề đấu giá.

2. Các điều kiện bảo đảm thi hành Luật

a) Ban hành các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành

Sau khi Luật được Quốc hội thông qua, Chính phủ ban hành Nghị định quy định chi tiết và các biện pháp thi hành Luật; Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ ban hành Thông tư hướng dẫn phù hợp với những nội dung được Luật giao và những nhiệm vụ thuộc chức năng, nhiệm vụ của bộ, cơ quan ngang bộ.

b) Tổ chức thi hành Luật sau khi ban hành

Căn cứ Kế hoạch triển khai thi hành Luật, Chính phủ giao:

- Bộ Tư pháp chủ trì, phối hợp với các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ và UBND các tỉnh, thành phố: thực hiện tuyên truyền, phổ biến, hướng dẫn việc triển khai tổ chức thực hiện Luật; tham mưu, giúp Chính phủ xây dựng văn bản quy định chi tiết Luật; kiểm tra, theo dõi thi hành Luật, các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật.

- UBND cấp tỉnh: bố trí nguồn lực để thực hiện các quy định của Luật trong phạm vi địa phương; thực hiện tuyên truyền, phổ biến, hướng dẫn việc triển khai tổ chức thực hiện Luật; kiểm tra, theo dõi thi hành Luật, các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật trong phạm vi địa phương.

3. Thời gian dự kiến trình thông qua và thời điểm có hiệu lực của Luật

Hoạt động đấu giá tài sản có liên quan đến nhiều lĩnh vực thuộc thẩm quyền quản lý nhà nước của các bộ, cơ quan ngang bộ, địa phương. Do đó, để bảo đảm chất lượng ban hành văn bản hướng dẫn Luật Đấu giá tài sản (sửa đổi) và hệ thống văn bản quy phạm pháp luật về đấu giá tài sản khả thi, áp dụng thống nhất từ trung ương đến địa phương, Chính phủ đề xuất Luật Đấu giá tài sản (sửa đổi) có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2027, trừ quy định tại khoản 1 và

khoản 2 Điều 62 của dự thảo Luật có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2027; quy định tại khoản 6 Điều 4, khoản 7 Điều 13, khoản 1 và khoản 2 Điều 19, điểm c khoản 2 Điều 29, khoản 5 và khoản 6 Điều 30, quy định về người trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở trong trường hợp Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai quy định tại khoản 3, khoản 4 và khoản 5 Điều 56 của dự thảo Luật có hiệu lực thi hành từ ngày 01/3/2027 (Điều 63 dự thảo Luật).

Thực hiện Nghị quyết số 105/2025/UBTVQH15 ngày 26/9/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Chương trình lập pháp năm 2026, dự án Luật Đấu giá tài sản (sửa đổi) được trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 24/7/2026, dự kiến trình Quốc hội xem xét, thông qua tại Kỳ họp thứ hai, Quốc hội khóa XVI (tháng 10 năm 2026).

Trên đây là dự án Luật Đấu giá tài sản (sửa đổi), Chính phủ kính trình Quốc hội xem xét, cho ý kiến.

(Xin gửi kèm theo Tờ trình các tài liệu sau: (1) Dự thảo Luật Đấu giá tài sản (sửa đổi); (2) Báo cáo tổng kết thi hành Luật Đấu giá tài sản; (3) Báo cáo rà soát các chủ trương, đường lối của Đảng, văn bản quy phạm pháp luật, điều ước quốc tế có liên quan đến dự thảo Luật; (4) Bản đánh giá về thủ tục hành chính, việc phân quyền, phân cấp, việc ứng dụng, thúc đẩy phát triển khoa học, công nghệ, đổi mới sáng tạo và chuyển đổi số, việc bảo đảm bình đẳng giới, chính sách dân tộc trong dự thảo Luật Đấu giá tài sản (sửa đổi); (5) Bản so sánh dự thảo Luật Đấu giá tài sản (sửa đổi) với Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024); (6) Bản tổng hợp ý kiến, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý của cơ quan, tổ chức, cá nhân, phản biện xã hội; (7) Báo cáo thẩm định dự án Luật Đấu giá tài sản (sửa đổi); (8) Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định dự án Luật Đấu giá tài sản (sửa đổi); (9) Dự thảo các văn bản quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản (sửa đổi))./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- Các Phó Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- Văn phòng Trung ương Đảng;
- Ủy ban Kinh tế và Tài chính của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Bộ Tư pháp;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg;
- Lưu: VT, Vụ PL(3).

23



Hoàng Thanh Tùng