

**BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO  
TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ**



**PHẠM THỊ HOÀNG UYÊN**

**PHÁP LUẬT VỀ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA  
DOANH NGHIỆP ĐẦU GIÁ TÀI SẢN –  
THỰC TIỄN TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

**ĐỀ ÁN TỐT NGHIỆP NGÀNH THẠC SĨ LUẬT KINH TẾ**

**CẦN THƠ - NĂM 2025**

**BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO**  
**TRƯỜNG ĐẠI HỌC NAM CẦN THƠ**

**PHẠM THỊ HOÀNG UYÊN**

**PHÁP LUẬT VỀ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA  
DOANH NGHIỆP ĐẦU GIÁ TÀI SẢN –  
THỰC TIỄN TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

**Ngành Thạc sĩ Luật Kinh tế**  
**Mã ngành: 8380107**

**ĐỀ ÁN TỐT NGHIỆP NGÀNH**  
**THẠC SĨ LUẬT KINH TẾ**

**Người hướng dẫn khoa học 1: TS. Trần Lê Đăng Phương**  
**Người hướng dẫn khoa học 2: TS. Lê Văn Công**

**CẦN THƠ, NĂM 2025**

## LỜI CẢM ƠN

Tôi là Phạm Thị Hoàng Uyên, học viên lớp Thạc sĩ Luật Kinh tế khóa 3, niên khóa 2022 - 2024. Sau thời gian tiến hành triển khai thực hiện, tôi cũng đã hoàn thành nội dung đề án **“Pháp luật về tổ chức và hoạt động của doanh nghiệp đầu giá tài sản – Thực tiễn trên địa bàn thành phố Cần Thơ”**. Đề án được hoàn thành không chỉ là công sức của bản thân mà còn có sự giúp đỡ, hỗ trợ tích cực của nhiều cá nhân và tập thể.

Trước hết, tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành và sâu sắc đến Tiến sĩ Trần Lê Đăng Phương - Giảng viên Trường Đại học An Giang, người trực tiếp hướng dẫn đề án cho tôi. Thầy đã dành cho tôi nhiều thời gian, tâm sức, cho tôi nhiều ý kiến, nhận xét quý báu, chỉnh sửa cho tôi những chi tiết nhỏ trong đề án, giúp đề án của tôi được hoàn thiện hơn về mặt nội dung và hình thức.

Tôi cũng xin gửi lời cảm ơn đến Ban Giám hiệu, Khoa Sau Đại học, tập thể giảng viên Khoa luật Trường Đại học Nam Cần Thơ đã tạo điều kiện thuận lợi trong quá trình thực hiện đề án để tôi hoàn thành đề án đúng tiến độ.

## LỜI CAM ĐOAN

Tôi là Phạm Thị Hoàng Uyên, học viên lớp Thạc sĩ Luật Kinh tế khóa 3, niên khóa 2023 - 2025. Tôi xin cam đoan: Đề án tốt nghiệp thạc sĩ ngành Luật kinh tế của tôi được tiến hành một cách công khai và minh bạch, dựa trên sự cố gắng và nỗ lực của bản thân cũng như sự giúp đỡ, hướng dẫn tận tình của Tiến sĩ Trần Lê Đăng Phương - Giảng viên Trường Đại học An Giang và Tiến sĩ Lê Văn Công - Giảng viên Trường Đại học Nam Cần Thơ. Kết quả từ đề án này đảm bảo tính trung thực, tài liệu tham khảo được trích dẫn một cách đầy đủ, đồng thời ghi rõ ràng về nguồn gốc theo quy định của nhà trường.

Nếu những lời cam đoan trên của tôi không chính xác, tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm và chịu mọi hình thức kỷ luật từ khoa và nhà trường.

*Cần Thơ, ngày      tháng      năm 2025*

Học viên thực hiện

**Phạm Thị Hoàng Uyên**

## MỤC LỤC

<b>PHẦN MỞ ĐẦU</b> .....	<b>1</b>
<b>1. Lý do lựa chọn đề tài</b> .....	<b>1</b>
<b>2. Tình hình nghiên cứu</b> .....	<b>2</b>
<b>3. Đối tượng nghiên cứu và phạm vi nghiên cứu</b> .....	<b>3</b>
3.1. <i>Đối tượng nghiên cứu</i> .....	3
3.2. <i>Phạm vi nghiên cứu</i> .....	3
<b>4. Mục đích nghiên cứu và nhiệm vụ nghiên cứu</b> .....	<b>3</b>
<b>5. Phương pháp nghiên cứu</b> .....	<b>3</b>
<b>6. Kết cấu của đề án</b> .....	<b>4</b>
<b>CHƯƠNG 1 QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT VỀ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP ĐẦU GIÁ TÀI SẢN</b> .....	<b>5</b>
<b>1.1 TỔNG QUAN VỀ DOANH NGHIỆP ĐẦU GIÁ TÀI SẢN</b> .....	<b>5</b>
<b>1.1.1 Khái niệm của doanh nghiệp đầu giá tài sản</b> .....	<b>5</b>
<b>1.1.2 Đặc điểm của doanh nghiệp đầu giá tài sản</b> .....	<b>6</b>
1.1.2.1 <i>Doanh nghiệp đầu giá tài sản hoạt động theo quy định pháp luật nghiêm ngặt</i> 6	
1.1.2.2 <i>Tính chất dịch vụ khách hàng cao</i> .....	7
1.1.2.3 <i>Quản lý rủi ro</i> .....	7
1.1.2.4 <i>Lĩnh vực hoạt động đa dạng</i> .....	7
1.1.2.5 <i>Tính cạnh tranh cao</i> .....	7
<b>1.1.3 Vai trò của doanh nghiệp đầu giá tài sản</b> .....	<b>8</b>
1.1.3.1 <i>Tăng tính minh bạch và công bằng</i> .....	8
1.1.3.2 <i>Hỗ trợ xử lý tài sản tồn đọng, đặc thù</i> .....	9
1.1.3.3 <i>Tối ưu hóa giá trị tài sản</i> .....	10
<b>1.2 PHÁP LUẬT VỀ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP ĐẦU GIÁ TÀI SẢN</b> .....	<b>11</b>
<b>1.2.1 Điều kiện thành lập doanh nghiệp đầu giá tài sản</b> .....	<b>11</b>
1.2.1.1 <i>Điều kiện về chủ thể thành lập doanh nghiệp</i> .....	11
1.2.1.2 <i>Điều kiện đối với đầu giá viên</i> .....	11
1.2.1.3 <i>Loại hình doanh nghiệp đầu giá tài sản</i> .....	14
<b>1.2.2 Quy định pháp luật về hoạt động của doanh nghiệp đầu giá tài sản</b> .....	<b>15</b>
1.2.2.1 <i>Quyền của doanh nghiệp đầu giá tài sản</i> .....	15
1.2.2.2 <i>Nghĩa vụ của doanh nghiệp đầu giá tài sản</i> .....	17
1.2.2.3 <i>Quy trình tổ chức đầu giá tài sản</i> .....	19
<b>TIỂU KẾT CHƯƠNG I</b> .....	<b>21</b>

<b>CHƯƠNG 2 THỰC TIỄN THỰC HIỆN TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP ĐẦU GIÁ TÀI SẢN TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ CẦN THƠ VÀ MỘT SỐ GIẢI PHÁP .....</b>	<b>22</b>
<b>2.1 THỰC TRẠNG TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP ĐẦU GIÁ TÀI SẢN .....</b>	<b>22</b>
<b>2.1.1 Thực tiễn đăng ký thành lập doanh nghiệp đầu giá tài sản trên địa bàn thành phố Cần Thơ .....</b>	<b>22</b>
<i>2.1.1.1 Tình hình đăng ký thành lập doanh nghiệp đầu giá tài sản trên địa bàn thành phố Cần Thơ.....</i>	<i>22</i>
<i>2.1.1.2 Thẩm định hồ sơ đăng ký thành lập doanh nghiệp đầu giá tài sản .....</i>	<i>24</i>
<b>2.1.2 Thực tiễn tổ chức và hoạt động doanh nghiệp đầu giá tài sản trên địa bàn thành phố Cần Thơ .....</b>	<b>26</b>
<i>2.1.2.1 Tổ chức doanh nghiệp đầu giá tài sản trên địa bàn thành phố Cần Thơ .....</i>	<i>26</i>
<i>2.1.2.2 Thực hiện quyền và nghĩa vụ của doanh nghiệp đầu giá tài sản trên địa bàn thành phố Cần Thơ.....</i>	<i>28</i>
<i>2.1.2.3 Thực hiện quy trình đầu giá tài sản .....</i>	<i>29</i>
<b>2.2 MỘT SỐ GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN PHÁP LUẬT VỀ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP ĐẦU GIÁ TÀI SẢN .....</b>	<b>31</b>
<b>2.2.1 Một số định hướng hoàn thiện pháp luật về tổ chức và hoạt động doanh nghiệp đầu giá tài sản .....</b>	<b>31</b>
<b>2.2.2 Giải pháp nâng cao hiệu quả tổ chức và hoạt động của doanh nghiệp đầu giá tài sản.....</b>	<b>37</b>
<b>TIỂU KẾT CHƯƠNG 2 .....</b>	<b>39</b>
<b>KẾT LUẬN.....</b>	<b>40</b>
<b>DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO.....</b>	<b>41</b>

## DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

LĐGTS	Luật Đấu giá tài sản
DN	Doanh nghiệp
DNTN	Doanh nghiệp tư nhân
CTHD	Công ty hợp danh
ĐGTS	Đấu giá tài sản
BĐGTS	Bán đấu giá tài sản
ĐGV	Đấu giá viên
THADS	Thi hành án dân sự
UBND	Ủy ban nhân dân

## TÓM TẮT ĐỀ ÁN

Đề án tập trung nghiên cứu, phân tích hệ thống quy định pháp luật điều chỉnh tổ chức và hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản theo Luật Đấu giá tài sản hiện hành và các văn bản hướng dẫn thi hành. Nội dung chính gồm:

1. Cơ sở lý luận và pháp lý về tổ chức và hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản

Khái niệm của doanh nghiệp đấu giá tài sản, đặc điểm của doanh nghiệp đấu giá tài sản và vai trò của doanh nghiệp đấu giá tài sản.

Điều kiện thành lập doanh nghiệp đấu giá tài sản và quy định pháp luật về hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản.

2. Thực tiễn tại thành phố Cần Thơ

Đề án đánh giá thực trạng đăng ký tổ chức thành lập và hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản trên địa bàn thành phố Cần Thơ

3. Đề xuất giải pháp: Đề án đề xuất một số giải pháp hoàn thiện pháp luật về tổ chức và hoạt động doanh nghiệp đấu giá tài sản

Mục tiêu của đề án nhằm: Đánh giá toàn diện thực trạng tổ chức và hoạt động của các doanh nghiệp đấu giá tài sản tại thành phố Cần Thơ trên cơ sở các quy định pháp luật hiện hành. Làm rõ những bất cập, hạn chế trong khung pháp luật cũng như trong quá trình thực thi tại địa phương. Qua đó đề xuất giải pháp, kiến nghị nhằm hoàn thiện pháp luật, tăng cường hiệu quả quản lý nhà nước, nâng cao chất lượng hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản. Góp phần bảo đảm công khai, minh bạch trong đấu giá tài sản, bảo vệ lợi ích hợp pháp của Nhà nước, tổ chức và cá nhân, đồng thời thúc đẩy sự phát triển bền vững của thị trường đấu giá tại thành phố Cần Thơ.

## **PHẦN MỞ ĐẦU**

### **1. Lý do lựa chọn đề tài**

Hoạt động đấu giá tài sản tại Việt Nam đã hình thành từ những năm đầu thế kỷ 20, với các văn bản pháp luật đầu tiên vào những năm 1935 - 1938, chủ yếu quy định việc tổ chức hoạt động đấu giá, hồ giá viên và phí đấu giá, chủ yếu phục vụ mục đích thương mại và thi hành án. Đến thời kỳ đổi mới, Bộ luật Dân sự năm 1995 và Nghị định số 86-CP ngày 19/12/1996 ra đời, đã đặt nền móng pháp lý quan trọng khi chính thức ghi nhận đấu giá tài sản như một hoạt động được điều chỉnh bởi pháp luật, đưa đấu giá tài sản thành một hoạt động chuyên nghiệp, mở đường cho các doanh nghiệp tư nhân tham gia. Các Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 và Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 tiếp tục được ban hành, bổ sung và hoàn thiện các quy định về quy trình, điều kiện, và phạm vi áp dụng của hoạt động đấu giá, đặc biệt trong các lĩnh vực như thi hành án dân sự và giao dịch thương mại. Những văn bản này phản ánh sự thích nghi của pháp luật với nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội và hội nhập quốc tế.

Đỉnh cao của quá trình pháp điển hóa là sự ra đời của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, đã nâng chế định này lên một tầm cao mới, tạo hành lang pháp lý vững chắc cho hoạt động đấu giá, giúp điều chỉnh hiệu quả các hoạt động đấu giá, góp phần quan trọng vào việc duy trì trật tự và ổn định kinh tế - xã hội. Kết hợp với Bộ luật Dân sự, Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Thương mại, Luật Thi hành án dân sự, Luật Đất đai và các quy định liên quan đến hoạt động tín dụng của các tổ chức tài chính đã tạo nên một hệ thống pháp luật đồng bộ, đáp ứng nhu cầu thực tiễn và thúc đẩy sự phát triển bền vững của hoạt động đấu giá tài sản trong bối cảnh hội nhập kinh tế quốc tế.

Sau 08 năm kể từ khi đi vào thực tiễn, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 đã tạo ra những tiền đề quan trọng, thiết lập khung pháp lý vững chắc và đồng bộ cho các hoạt động đấu giá, xây dựng và mở rộng đội ngũ đấu giá viên, thúc đẩy sự chuyên nghiệp hóa của ngành, nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước đối với lĩnh vực đấu giá, đảm bảo tính công khai và minh bạch. Đến năm 2024, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ra đời, với những điểm mới quan trọng, góp phần tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong thực tiễn, phòng ngừa, ngăn chặn, hạn chế tối đa và xử lý các hành vi tiêu cực trong hoạt động ĐGTS. Những sửa đổi này đặc biệt chú trọng đến việc hoàn thiện các quy định liên quan đến tổ chức và hoạt động của các doanh nghiệp

đấu giá, hứa hẹn mang lại nhiều tác động tích cực trong thực tiễn. Để đảm bảo việc triển khai Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024 được đồng bộ và hiệu quả, cần tiến hành rà soát, điều chỉnh các văn bản pháp luật liên quan để đảm bảo tính thống nhất. Đồng thời, việc xây dựng các văn bản hướng dẫn chi tiết để thi hành luật cũng là một yêu cầu cấp thiết, nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho việc áp dụng luật vào thực tiễn. Vì vậy, học viên quyết định chọn đề tài: “**Pháp luật về tổ chức và hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản – Thực tiễn trên địa bàn thành phố Cần Thơ**” cho Đề án tốt nghiệp thạc sĩ Luật Kinh tế của mình.

## **2. Tình hình nghiên cứu**

Thời gian qua, đã có một số đề tài nghiên cứu dưới các góc độ khác nhau về tổ chức và hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản tại Việt Nam. Tuy nhiên, vấn đề này cũng đã được các tác giả nghiên cứu dưới nhiều góc độ, phạm vi khác nhau và đạt được những thành công nhất định. Có thể kể đến một số công trình như sau:

**Phạm Chí Hải (2017) “Pháp luật về bán đấu giá tài sản: Thực trạng áp dụng tại tỉnh Cà Mau” Luận văn thạc sĩ luật học Trường Đại học kinh tế thành phố Hồ Chí Minh.** Luận văn nghiên cứu một số vấn đề lý luận về ĐGTS nhất là tính chất đặc thù của hoạt động ĐGTS; phân tích thực trạng về hoạt động ĐGTS ở Cà Mau, trong đó có đề cập sâu việc đánh giá ưu điểm, hạn chế và nguyên nhân; trên cơ sở nghiên cứu những vấn đề lý luận và thực tiễn, đề ra một số giải pháp, kiến nghị nhằm từng bước nâng cao chất lượng cho hoạt động ĐGTS được chặt chẽ, công khai, minh bạch, lành mạnh và hiệu quả.

**Phùng Huy Thọ (2017) “Bán đấu giá trong thi hành án dân sự - Từ thực tiễn tỉnh Vĩnh Phúc” Luận văn thạc sĩ chính sách công Học viện hành chính quốc gia.** Luận văn phân tích các vấn đề lý luận cơ bản của BĐGTS trong THADS; phân tích đánh giá các quy định pháp luật của Việt Nam về BĐGTS trong THADS; từ đó phát hiện những vướng mắc, bất cập của quy định pháp luật Việt Nam hiện hành trong quá trình thực hiện BĐGTS trong THADS; từ đó tìm ra các giải pháp khắc phục nhằm nâng cao hiệu quả của BĐGTS trong THADS trong những năm tiếp theo.

**Lê Thị Tuyết (2023) “Pháp luật về bán đấu giá tài sản, qua thực tiễn tại tỉnh Đắk Nông” Luận văn thạc sĩ Luật Kinh tế, Trường Đại học Luật, Đại học Huế.** Luận văn tập trung phân tích, đánh giá đúng thực trạng các quy định của pháp luật về

BĐGTS. Từ đó đề xuất được những giải pháp hoàn thiện pháp luật BĐGTS nói chung và đưa ra kiến nghị nhằm nâng cao hiệu quả thực hiện pháp luật BĐGTS.

Kế thừa những thành tựu của các nghiên cứu trên và đi sâu nghiên cứu các quy định của pháp luật về tổ chức và hoạt động của DN ĐGTS tại Việt Nam, đề án sẽ có một cái nhìn tổng quát về tổ chức và hoạt động của DN ĐGTS, thực trạng thực hiện pháp luật về tổ chức và hoạt động của DN ĐGTS tại thành phố Cần Thơ, từ đó có những kiến nghị hoàn thiện pháp luật về tổ chức và hoạt động của DN ĐGTS trong giai đoạn hiện nay.

### **3. Đối tượng nghiên cứu và phạm vi nghiên cứu.**

#### *3.1. Đối tượng nghiên cứu*

Đối tượng nghiên cứu của đề án là hệ thống pháp luật Việt Nam liên quan đến DN ĐGTS, tập trung nghiên cứu pháp luật về tổ chức và hoạt động của DN ĐGTS.

Đồng thời đề án nghiên cứu những vấn đề phát sinh và các bất cập trong thực tiễn áp dụng quy định pháp luật về tổ chức và hoạt động của DN ĐGTS, nhằm tìm ra những vướng mắc liên quan đến quá trình thực hiện.

#### *3.2. Phạm vi nghiên cứu*

Đề án tập trung nghiên cứu quy định pháp luật Việt Nam về tổ chức và hoạt động của DN ĐGTS, cũng như thực tiễn thực hiện các quy định trên địa bàn thành phố Cần Thơ trong giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2024. Phạm vi nghiên cứu của Đề án chủ yếu tập trung vào các nội dung điều kiện thành lập DN; thực hiện quyền và nghĩa vụ của DN ĐGTS và các quy trình tổ chức phiên đấu giá.

### **4. Mục đích nghiên cứu và nhiệm vụ nghiên cứu**

Mục đích nghiên cứu cụ thể bao gồm:

Trên cơ sở nghiên cứu lý luận và thực tiễn áp dụng các quy định pháp luật về doanh nghiệp đấu giá tài sản. Từ đó, đề xuất sửa đổi, bổ sung nhằm hoàn thiện các quy phạm pháp luật đó - một bộ phận không thể tách rời trong hệ thống pháp luật Việt Nam.

Để thực hiện mục đích đã nêu trên, Đề án nghiên cứu và đánh giá thực trạng pháp luật và thực tiễn áp dụng các quy định pháp luật về doanh nghiệp đấu giá tài sản trên địa bàn thành phố Cần Thơ trong giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2024, từ đó đề xuất các giải pháp nhằm hoàn thiện pháp luật về doanh nghiệp đấu giá tài sản.

### **5. Phương pháp nghiên cứu**

Đề án chủ yếu sử dụng các phương pháp nghiên cứu sau:

Phương pháp phân tích được áp dụng để nghiên cứu, đánh giá và làm sáng tỏ các khái niệm, đặc điểm, vai trò của DN ĐGTS, làm rõ thực trạng quy định pháp luật Việt Nam về tổ chức và hoạt động của DN ĐGTS từ đó đề xuất những giải pháp phù hợp.

Phương pháp tổng hợp được sử dụng để đưa ra những kết luận tổng quan và những đề xuất trên cơ sở những nội dung đã được phân tích về tổ chức và hoạt động của DN ĐGTS, trong đó có tính đến tác động của các yếu tố kinh tế nhằm qua đó, xác định tính phù hợp và tính khả thi của pháp luật tổ chức và hoạt động của DN ĐGTS tại Việt Nam.

Phương pháp phân tích luật viết được sử dụng để phân tích, đánh giá quy định pháp luật trong mối tương quan với các văn bản pháp luật có liên quan.

Phương pháp phân tích, tổng hợp: Được sử dụng xuyên suốt trong từng nội dung của đề án để xem xét, đánh giá các công trình đã công bố liên quan đến đề tài đề án nhằm phát hiện những vấn đề chưa được đề cập trong các nghiên cứu trước, làm cơ sở cho việc thực hiện các nội dung của đề tài đề án.

Ngoài ra, các phương pháp so sánh luật học và phân tích luật viết được sử dụng phối hợp và bổ trợ cho nhau trong suốt các nội dung đề án nhằm giúp cho đề án có kết quả nghiên cứu khách quan và toàn diện.

## **6. Kết cấu của đề án**

Đề án gồm 2 chương:

Chương 1: Quy định pháp luật về tổ chức và hoạt động của doanh nghiệp đầu giá tài sản

Chương 2: Thực tiễn tổ chức và hoạt động của doanh nghiệp đầu giá tài sản trên địa bàn thành phố Cần Thơ và một số giải pháp