



**BIDV**

**NGÂN HÀNG TMCP ĐẦU TƯ  
VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**

Số: 4354/CV-TC1

(V/v tham gia ý kiến dự thảo Nghị  
định quy định chi tiết thi hành  
Luật giá về thẩm định giá)

Hà Nội, ngày 22 tháng 10 năm 2012

Kính gửi: Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam

Phúc đáp đề nghị của Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam tại văn bản số 2294/PTM-PC ngày 01/10/2012 về việc lấy ý kiến doanh nghiệp về dự thảo Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật giá về thẩm định giá, sau khi nghiên cứu dự thảo, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) có ý kiến như sau:

### **I. Về sự cần thiết Ban hành Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật giá về Thẩm định giá**

Nhằm xác định rõ ràng phạm vi điều chỉnh cũng như đảm bảo tính minh bạch, mức độ chuyên môn hóa cao, tập trung hơn về đối tượng và phạm vi áp dụng văn bản, BIDV thống nhất về việc cần có một Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật giá về thẩm định giá mà không gộp chung vào một Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật giá theo dự thảo Tờ trình Bộ Tài chính trình Chính phủ về việc ban hành Nghị định này.

Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật giá về Thẩm định giá sẽ cụ thể hoá các quy định mang tính nguyên tắc, cần được hướng dẫn mà Quốc hội giao Chính phủ hướng dẫn và các nội dung cần thiết khác để Luật có thể thi hành và đi vào cuộc sống, đồng thời hoàn thiện hành lang pháp lý hoạt động nghề thẩm định giá, qua đó tăng cường vai trò của nghề thẩm định giá đối với xã hội thông qua việc tư vấn cho khách hàng về giá tài sản phù hợp với giá thị trường, tuân thủ quy định pháp luật làm cơ sở cho khách hàng ra quyết định đầu tư, mua bán, cho vay, thế chấp ... phù hợp với mức độ phát triển, hội nhập của nghề thẩm định giá Việt Nam, nhất là khi Việt Nam đã là thành viên của Hiệp hội thẩm định giá ASEAN, Hội đồng tiêu chuẩn thẩm định giá quốc tế.

### **II. Các quy định cụ thể:**

#### **1. Chương I:**

**a) Điều 3:** Đề nghị bổ sung phần giải thích khái niệm “Doanh nghiệp định giá tư vấn” và phân biệt khái niệm này với “Doanh nghiệp thẩm định giá”.

**b) Điều 5 khoản 4:** Dự thảo quy định “Có thời gian công tác thực tế theo chuyên ngành đào tạo từ 36 tháng trở lên sau khi có bằng tốt nghiệp đại học theo chuyên ngành quy định tại khoản 3 Điều này.”



Để nâng cao kinh nghiệm, chất lượng của thẩm định viên cần quy định “có thời gian làm công tác thẩm định giá tại doanh nghiệp thẩm định giá từ 36 tháng trở lên sau khi ....”.

### **c) Điều 6: Thẻ thẩm định viên về giá**

- Khoản 3: Đề nghị thực hiện theo Phương án 2:

Trường hợp thẩm định giá tài sản nhà nước, công chức thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ và không cần phải có thẻ thẩm định viên về giá.

Ngoài ra, công chức nhà nước thẩm định giá tài sản nhà nước cũng phải thi và đạt các yêu cầu tương tự như thẩm định viên về giá do Bộ tài chính tổ chức, trên cơ sở đó cơ quan quản lý công chức đó ra quyết định bổ nhiệm làm thẩm định viên thẩm định tài sản nhà nước nhưng không được cấp Thẻ thẩm định viên về giá.

- Khoản 4: Đề nghị bỏ do Khoản 3 thực hiện theo Phương án 2, hơn nữa theo Điểm d) Khoản 1 Điều 37 Luật Phòng chống tham nhũng quy định về những việc cán bộ, viên chức, công chức không được làm: *Kinh doanh trong lĩnh vực mà trước đây mình có trách nhiệm quản lý sau khi thôi giữ chức vụ trong một thời hạn nhất định theo quy định của Chính phủ;*

Mặc dù hiện nay Chính phủ chưa có quy định cụ thể về nội dung này, tuy nhiên việc quy định cụ thể tại Nghị định là *công chức làm việc tại các cơ quan quản lý nhà nước về giá ở trung ương và cấp tỉnh đã được cấp thẻ có thời hạn quy định tại khoản 3 Điều này khi nghỉ hưu theo chế độ quy định nếu có nhu cầu thì được Bộ Tài chính xem xét chuyển đổi, cấp lại thẻ thẩm định viên về giá* để nhằm mục đích tạo điều kiện cho các công chức nghỉ hưu này hành nghề là không phù hợp với tinh thần của Luật Phòng, chống tham nhũng.

Ngoài ra, theo quy định tại Điều 19. Luật cán bộ công chức quy định Những việc cán bộ, công chức không được làm liên quan đến bí mật nhà nước quy định:

“2. Cán bộ, công chức làm việc ở ngành, nghề có liên quan đến bí mật nhà nước thì trong thời hạn ít nhất là 05 năm, kể từ khi có quyết định nghỉ hưu, thôi việc, không được làm công việc có liên quan đến ngành, nghề mà trước đây mình đã đảm nhiệm cho tổ chức, cá nhân trong nước, tổ chức, cá nhân nước ngoài hoặc liên doanh với nước ngoài.

3. Chính phủ quy định cụ thể danh mục ngành, nghề, công việc, thời hạn mà cán bộ, công chức không được làm và chính sách đối với những người phải áp dụng quy định tại Điều này.”

Đề nghị Ban soạn thảo cần làm rõ, các cán bộ, công chức làm việc tại các cơ quan quản lý nhà nước về giá ở trung ương và cấp tỉnh có vị trí nào liên quan



đến bí mật nhà nước hay không? Nếu có thì phải cấm hành nghề trong thời hạn ít nhất là 5 năm theo quy định tại Điều 19 Luật Cán bộ công chức nêu trên.

#### **d) Điều 7: Nội dung quản lý nhà nước về thẩm định giá**

**Khoản 3:** Để đảm bảo tính khách quan, các tài sản nhà nước cũng cần phải có thẩm định giá độc lập, theo đó cần quy định cụ thể đảm bảo nguyên tắc cán bộ thẩm định giá không thẩm định tài sản của cơ quan nhà nước đó, do đó, đề nghị bỏ Khoản 3.

#### **e) Điều 10: Xử lý tranh chấp về kết quả thẩm định giá giữa doanh nghiệp thẩm định giá và khách hàng thẩm định giá**

Đề nghị Ban soạn thảo nghiên cứu xem xét nội dung quy định tại tiết b Khoản 2 Điều 10 cho phù hợp với Bộ Luật dân sự, Bộ Luật tố tụng dân sự và Luật Thương mại (Điều 159 Bộ luật dân sự, Điều 427 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 319 Luật Thương mại) quy định thời hiệu khởi kiện đối với tranh chấp về dân sự, thương mại là 2 năm kể từ *ngày quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm* trong khi theo dự thảo quy định: *Thời hiệu khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp về kết quả thẩm định giá là ba năm kể từ ngày ký chứng thư thẩm định giá*. Ngoài ra, đề nghị Ban soạn thảo xem xét thêm các trường hợp:

- Nếu mới ký Hợp đồng thẩm định giá, chưa ký chứng thư thẩm định giá mà có tranh chấp thì xử lý như thế nào, có được khởi kiện không?
- Sau 3 năm kể từ ngày ký chứng thư thẩm định giá mới phát sinh việc xác định có quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm thì bên bị vi phạm có quyền khởi kiện không?

#### **2. Chương II:**

#### **Điều 27 đến Điều 31: Trình tự thủ tục thẩm định giá của Nhà nước**

Theo Luật giá, Điều 4 quy định:

- Khoản 5. *Định giá là việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc tổ chức, cá nhân sản xuất, kinh doanh quy định giá cho hàng hóa, dịch vụ.*
- Khoản 15. *Thẩm định giá là việc cơ quan, tổ chức có chức năng thẩm định giá xác định giá trị bằng tiền của các loại tài sản theo quy định của Bộ luật dân sự phù hợp với giá thị trường tại một địa điểm, thời điểm nhất định, phục vụ cho mục đích nhất định theo tiêu chuẩn thẩm định giá.*

Như vậy, theo Luật giá: khi nhà nước thực hiện xác định giá thì phải dùng khái niệm là “định giá”, không dùng khái niệm “thẩm định giá của Nhà nước”.

Đề nghị xem xét không tách riêng mục 4 Trình tự, thủ tục thẩm định giá của Nhà nước mà nên được áp dụng trình tự, thủ tục chung đối với các chủ thể (Nhà nước hay doanh nghiệp) bởi nếu không thực hiện trên cùng mặt bằng tiêu



chí, trình tự và trong nội dung thẩm định chi tập trung đánh giá các căn cứ đánh giá có đảm bảo đủ cơ sở thực hiện hay không. Và trên thực tế ở hầu hết các nước trên thế giới đều không phân biệt trình tự thủ tục thẩm định giá khi chủ thể khác nhau, tất cả các chủ thể đã thẩm định giá đều phải tuân thủ quy trình, tiêu chuẩn thẩm định giá.

Trên đây là ý kiến tham gia của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, kính gửi Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam tổng hợp gửi tới Bộ Tài chính.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Lưu VT, TC1.



**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC** *WY*  
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Phan Thị Chinh**