

Số: 1682 /VCB.PC
V/v Góp ý Dự thảo Nghị định quy định
chi tiết thi hành Luật giá về thẩm định giá

Hà Nội, ngày 17 tháng 10 năm 2012

KÍNH GỬI: PHÒNG THƯƠNG MẠI VÀ CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM

Theo đề nghị tại Công văn số 2294/PTM-PC ngày 01/10/2012 của Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam về việc “*lấy ý kiến doanh nghiệp Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật giá về thẩm định giá*”, sau khi xem xét và nghiên cứu Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam có một số ý kiến góp ý như sau:

1. **Khoản 3 Điều 3 Dự thảo.** Nội dung điều khoản này định nghĩa về thuật ngữ “*Tổ chức, cá nhân sử dụng kết quả thẩm định giá*”. Đề nghị xem lại quy định tại Điều khoản này. Việc quy định phải xác định tổ chức, cá nhân sử dụng kết quả thẩm định giá trong hợp đồng thẩm định giá là không phù hợp. Nên chăng, trong Hợp đồng chỉ quy định về mục đích thẩm định giá.
2. **Điều 6 Dự thảo.**
 - Khoản 1. Tại điều khoản này có quy định về việc Bộ tài chính tổ chức kỳ thi cấp Thẻ thẩm định viên về giá, tuy nhiên tại Khoản 2 Điều 9 Dự thảo lại quy định Tổ chức nghề nghiệp về thẩm định giá tổ chức kỳ thi cấp thẻ thẩm định viên về giá. Đề nghị xem lại và quy định thống nhất các điều khoản này.
 - Khoản 3. Thống nhất với phương án 2 Dự thảo. Liên quan đến việc thẩm định giá tài sản nhà nước, công chức thực hiện việc thẩm định không cần phải có thẻ thẩm định viên về giá.
3. **Điểm b Khoản 2 Điều 10 Dự thảo.** Nội dung điều khoản này quy định về thời hiệu khởi kiện giải quyết tranh chấp về kết quả thẩm định giá là 3 năm kể từ ngày ký chứng thư thẩm định giá. Quy định này là mâu thuẫn với quy định tại Điều 159 Bộ luật Tố tụng dân sự, theo đó thời hiệu khởi kiện vụ án dân sự là 2 năm kể từ ngày cá nhân, tổ chức biết được quyền và lợi ích của mình bị vi phạm. Cùng với đó thời hiệu khởi kiện dân sự đã được quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự do đó đề nghị bỏ quy định này.
4. **Điều 19 Dự thảo.** Nội dung điều khoản này quy định về “*mức vốn góp của thẩm định viên về giá hành nghề tại doanh nghiệp*”. Đề nghị bỏ cụm từ “*Mức vốn góp của thẩm định viên về giá hành nghề là chủ sở hữu công ty...là chủ doanh nghiệp tư nhân bằng 100% vốn đầu tư vào Doanh nghiệp*”. Luật Doanh nghiệp đã quy định tỉ lệ góp vốn và/hoặc vốn đầu tư vào doanh

ng nghiệp tư nhân hoặc công ty TNHH một thành viên, do đó việc quy định tại Nghị định này tỷ lệ như trên là thừa và không cần thiết.

5. **Khoản 3 Điều 20 Dự thảo.** Nội dung điều khoản này quy định về thời hạn đình chỉ hoạt động kinh doanh dịch vụ thẩm định giá. Đề nghị sửa đổi quy định quy định tại điều khoản này thành *“Thời gian bị đình chỉ hoạt động kinh doanh dịch vụ thẩm định giá được tính kể từ ngày ban hành quyết định đình chỉ cho đến khi doanh nghiệp thẩm định giá khắc phục được hành vi vi phạm nhưng tối đa không quá 60 ngày kể từ ngày ra quyết định đình chỉ”*.
6. **Khoản 2 Điều 24 Dự thảo.** Nội dung điều khoản này quy định về các trường hợp doanh nghiệp thẩm định giá không được thực hiện thẩm định giá. Đề nghị xem lại quy định về việc Doanh nghiệp thẩm định giá không được thực hiện thẩm định giá khi thẩm định viên tham gia thẩm định giá...” *đang nắm giữ cổ phiếu, góp vốn vào đơn vị được thẩm định giá hoặc có quan hệ kinh tế, tài chính khác với đơn vị được thẩm định giá”*. Nếu theo quy định nêu trên, nếu thẩm định viên về giá nắm 1 cổ phiếu của 1 Ngân hàng hoặc có gửi tiền tiết kiệm tại 1 Ngân hàng thì sẽ không được tham gia thẩm định đối với tài sản của Ngân hàng đó? Đối với trường hợp này đề nghị chỉ nên hạn chế đối với những đối tượng nắm giữ một số lượng cổ phiếu nhất định, hoặc có quan hệ kinh tế, tài chính đủ lớn, mạnh để gây ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động của đơn vị được thẩm định giá.
7. **Điều 25 Dự thảo.** Nội dung điều khoản này quy định về hình thức cung cấp dịch vụ của tổ chức thẩm định giá nước ngoài tại Việt Nam.
 - Theo quy định tại điều khoản này thì tổ chức thẩm định giá nước ngoài không được thành lập chi nhánh tại Việt Nam. Tuy nhiên, tại Nghị định 101/2005/NĐ-CP lại quy định tổ chức thẩm định giá nước ngoài được thành lập chi nhánh tại Việt Nam. Vì vậy đề nghị quy định hướng xử lý đối với các chi nhánh tổ chức thẩm định giá nước ngoài đã được đăng ký hoạt động tại Việt Nam.
 - Đề nghị làm rõ quy định tổ chức thẩm định giá nước ngoài *“có chi nhánh ở nhiều nước trên thế giới”* là như thế nào.
 - Khoản 2. Đề nghị xem lại quy định này. Điều 41 Luật giá quy định về chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá mà không phải quy định doanh nghiệp thẩm định giá có yếu tố nước ngoài.
8. **Điều 26 Dự thảo.** Đề nghị xem lại tiêu đề của điều khoản này. Tại Điều 25 Dự thảo đã quy định Tổ chức thẩm định giá nước ngoài không được hoạt động tại Việt Nam, tuy nhiên tại điều khoản này lại quy định về hoạt động của doanh nghiệp thẩm định giá nước ngoài tại Việt Nam.

9. **Khoản 3 Điều 28 Dự thảo.** Nội dung điều khoản này quy định về Hội đồng thẩm định giá. Đề nghị quy định rõ về việc “Đại diện chuyên môn về giá” là đại diện được quy định tại Điểm c Khoản 1 hay Điểm d Khoản 1 Điều này. Bởi vì theo quy định tại Điểm d Khoản 1 thì việc đại diện chuyên môn tham dự là không bắt buộc (theo quy định là “trong trường hợp cần thiết”). Do đó cần quy định rõ ràng để tránh việc mâu thuẫn khi thực hiện quy định.
10. Đề nghị bổ sung quy định chi tiết về tính pháp lý/giá trị pháp lý của Kết quả thẩm định giá và việc sử dụng Kết quả thẩm định giá để tránh trường hợp phát sinh mâu thuẫn, tranh chấp giữa Doanh nghiệp thẩm định giá, người có tài sản thẩm định giá với các bên khác liên quan đến Kết quả thẩm định giá và việc sử dụng Kết quả thẩm định giá.
11. Theo quy định tại Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản thì Chứng chỉ định giá bất động sản do UBND cấp tỉnh cấp, trong khi theo quy định tại Luật Giá và Dự thảo Nghị định này thì Thẻ thẩm định viên về giá do Bộ Tài chính tổ chức thi và cấp. Cùng với đó, Luật Kinh doanh bất động sản cho phép thành lập các loại hình doanh nghiệp hoặc hợp tác xã để thực hiện dịch vụ định giá bất động sản, miễn là có ít nhất 02 người có chứng chỉ định giá bất động sản. Do đó đề nghị Dự thảo Nghị định có hướng dẫn chi tiết đối với các trường hợp này để tránh việc mâu thuẫn khi áp dụng pháp luật.
12. Đề nghị bổ sung quy định chi tiết về việc mua bảo hiểm rủi ro nghề nghiệp và trích lập dự phòng rủi ro nghề nghiệp. Tại Nghị định này chỉ quy định về chế tài đối với trường hợp không mua bảo hiểm và trích lập dự phòng rủi ro nghề nghiệp mà chưa có quy định cụ thể về nghĩa vụ mua bảo hiểm, trích lập dự phòng rủi ro nghề nghiệp, mức bảo hiểm, mức trích lập dự phòng, thời gian, thời hạn mua bảo hiểm...

Trên đây là một số ý kiến góp ý của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, kính chuyển Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam tham khảo.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu PC, VP/.

T/L TÒNG GIÁM ĐỐC NGÂN HÀNG TMCP NGOẠI THƯƠNG VIỆT NAM
TRƯỞNG PHÒNG PHÁP CHẾ



LÊ THU HIỀN