

Số: 89/2013/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 06 tháng 08 năm 2013

**NGHỊ ĐỊNH**

**Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá về thẩm định giá**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;*

*Căn cứ Luật Giá ngày 20 tháng 6 năm 2012;*

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 29 tháng 11 năm 2005;*

*Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính;*

*Chính phủ ban hành Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá về thẩm định giá,*

**Chương I**

**NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Nghị định này quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật giá về thẩm định giá, bao gồm: Nội dung và thẩm quyền quản lý nhà nước về thẩm định giá; tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam; tiêu chuẩn và thẻ thẩm định viên về giá; tổ chức nghề nghiệp về thẩm định giá; giá dịch vụ thẩm định giá; trình tự, thủ tục cấp, thu hồi giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá; đình chỉ kinh doanh dịch vụ thẩm định giá; hình thức, phạm vi cung cấp dịch vụ thẩm định giá của tổ chức thẩm định giá nước ngoài tại Việt Nam; trình tự, thủ tục thẩm định giá của Nhà nước.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Nghị định này áp dụng đối với: Thẩm định viên về giá; doanh nghiệp thẩm định giá; cơ quan nhà nước có thẩm quyền và cán bộ, công chức được giao nhiệm vụ thẩm định giá; cơ quan, tổ chức cử người và cá nhân được cơ quan, tổ chức đó cử tham gia Hội đồng thẩm định giá; cơ quan, tổ chức, cá nhân có tài sản thẩm định giá hoặc có yêu cầu, đề nghị thẩm định giá; tổ chức nghề nghiệp về thẩm định giá; cơ quan quản lý nhà nước về thẩm định giá và các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến thẩm định giá.

**Điều 3. Giải thích từ ngữ**

Trong Nghị định này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Doanh nghiệp thẩm định giá là doanh nghiệp được thành lập và hoạt động theo quy định của Luật doanh nghiệp và được Bộ Tài chính cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá theo quy định của pháp luật.

2. Khách hàng thẩm định giá là tổ chức, cá nhân thuê doanh nghiệp thẩm định giá cung cấp dịch vụ thẩm định giá theo hợp đồng thẩm định giá hoặc văn bản yêu cầu, đề nghị thẩm định giá.

3. Tổ chức nghề nghiệp về thẩm định giá là tổ chức xã hội - nghề nghiệp được thành lập theo quy định của pháp luật trên cơ sở tham gia tự nguyện của các thẩm định viên về giá, doanh nghiệp thẩm định giá và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan trong lĩnh vực thẩm định giá.

4. Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam là những quy định về kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ, đạo đức nghề nghiệp thực hành thẩm định giá dùng làm chuẩn mực để phục vụ hoạt động thẩm định giá tài sản, kiểm tra, đánh giá kết quả và chất lượng hoạt động thẩm định giá tại Việt Nam.

#### **Điều 4. Nội dung quản lý nhà nước về thẩm định giá**

1. Xây dựng, chỉ đạo thực hiện chiến lược, kế hoạch phát triển nghề thẩm định giá ở Việt Nam.

2. Ban hành và tổ chức thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về thẩm định giá, Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam.

3. Thẩm định giá tài sản nhà nước theo quy định tại Nghị định này và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

4. Quy định chế độ báo cáo, thu thập, tổng hợp thông tin để xây dựng cơ sở dữ liệu phục vụ cung cấp thông tin và quản lý nhà nước về thẩm định giá.

5. Quản lý đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ chuyên ngành thẩm định giá; quản lý và tổ chức thi, cấp và thu hồi Thẻ thẩm định viên về giá; quản lý, cấp và thu hồi Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá.

6. Kiểm tra, thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm pháp luật về thẩm định giá.

7. Tổ chức và quản lý công tác nghiên cứu khoa học, hợp tác quốc tế về thẩm định giá.

#### **Điều 5. Thẩm quyền quản lý nhà nước về thẩm định giá**

1. Chính phủ thống nhất quản lý nhà nước về hoạt động thẩm định giá.

2. Bộ Tài chính chịu trách nhiệm trước Chính phủ thực hiện chức năng quản lý nhà nước về thẩm định giá có nhiệm vụ, quyền hạn sau đây:

a) Xây dựng, trình Chính phủ quyết định chiến lược và kế hoạch phát triển nghề thẩm định giá ở Việt Nam;

b) Xây dựng, trình Chính phủ ban hành hoặc ban hành theo thẩm quyền văn bản quy phạm pháp luật về thẩm định giá, Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam;

c) Tổ chức triển khai thực hiện chiến lược, kế hoạch phát triển nghề thẩm định giá, các văn bản quy phạm pháp luật về thẩm định giá, Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam;

d) Quy định điều kiện dự thi, việc tổ chức thi và điều kiện để cấp Thẻ thẩm định viên về giá; quản lý, cấp và thu hồi Thẻ thẩm định viên về giá;

đ) Quy định về đào tạo, cấp chứng chỉ đào tạo nghiệp vụ thẩm định giá; bồi dưỡng kiến thức chuyên môn về thẩm định giá cho thẩm định viên về giá hành nghề;

e) Quy định về tổ chức và quản lý công tác nghiên cứu khoa học, đào tạo, bồi dưỡng cho cán bộ, công chức về thẩm định giá;

g) Quy định mẫu, cấp và thu hồi Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá; quy định về đăng ký và quản lý hành nghề thẩm định giá; công khai danh sách thẩm định viên về giá hành nghề và danh sách các doanh nghiệp thẩm định giá trong cả nước;

h) Quy định về mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp cho hoạt động thẩm định giá hoặc trích lập quỹ dự phòng rủi ro nghề nghiệp đối với doanh nghiệp thẩm định giá;

i) Quản lý nhà nước trong lĩnh vực thẩm định giá đối với doanh nghiệp thẩm định giá, tổ chức nghề nghiệp thẩm định giá theo quy định của pháp luật;

k) Thực hiện hợp tác quốc tế về thẩm định giá;

l) Thanh tra, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm pháp luật về thẩm định giá;

m) Tổng kết, đánh giá về hoạt động thẩm định giá; quy định về kiểm soát chất lượng hoạt động thẩm định giá và việc chấp hành các quy định của Nhà nước về thẩm định giá;

n) Thực hiện việc thẩm định giá hoặc chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện thẩm định giá tài sản nhà nước theo yêu cầu của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ;

o) Quy định chế độ báo cáo, thu thập, tổng hợp thông tin để xây dựng cơ sở dữ liệu phục vụ cung cấp thông tin và quản lý nhà nước về thẩm định giá.

3. Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ có nhiệm vụ, quyền hạn sau:

a) Thực hiện quản lý nhà nước về hoạt động thẩm định giá thuộc phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình;

b) Phân công và tổ chức thực hiện thẩm định giá tài sản nhà nước quy định tại Khoản 2 Điều 31 và Điều 44 của Luật giá thuộc Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ quản lý theo quy định về phân cấp quản lý, sử dụng tài sản nhà nước; quy định về phân cấp quản lý ngân sách nhà nước và quy định của pháp luật có liên quan;

c) Thanh tra, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm pháp luật về thẩm định giá thuộc phạm vi quản lý.

4. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có nhiệm vụ, quyền hạn sau:

a) Thực hiện quản lý nhà nước về hoạt động thẩm định giá thuộc phạm vi quản lý của địa phương;

b) Phân công và tổ chức thực hiện thẩm định giá tài sản nhà nước quy định tại Khoản 2 Điều 31 và Điều 44 của Luật giá thuộc địa phương quản lý theo quy định về phân cấp quản lý, sử dụng tài sản nhà nước, phân cấp quản lý ngân sách nhà nước và quy định của pháp luật có liên quan;

c) Thanh tra, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm pháp luật về thẩm định giá thuộc phạm vi quản lý của địa phương.

### **Điều 6. Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam**

1. Hệ thống Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam gồm các tiêu chuẩn hướng dẫn về những quy tắc đạo đức hành nghề thẩm định giá tài sản; những nguyên tắc kinh tế chi phối hoạt động thẩm định giá tài sản; giá trị thị trường và giá trị phi thị trường làm cơ sở cho thẩm định giá tài sản; phân loại tài sản; quy trình thẩm định giá tài sản; báo cáo kết quả thẩm định giá, hồ sơ và chứng thư thẩm định giá tài sản; các cách tiếp cận và phương pháp thẩm định giá.

2. Bộ Tài chính ban hành và hướng dẫn thực hiện Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam để áp dụng trong hoạt động thẩm định giá trên lãnh thổ Việt Nam.

### **Điều 7. Tiêu chuẩn thẩm định viên về giá**

1. Có năng lực hành vi dân sự.

2. Có phẩm chất đạo đức, liêm khiết, trung thực, khách quan.

3. Có bằng tốt nghiệp đại học, sau đại học chuyên ngành vật giá, thẩm định giá và các ngành gồm: Kinh tế, kinh tế - kỹ thuật, kỹ thuật, luật liên quan đến nghiệp vụ thẩm định giá do các tổ chức đào tạo hợp pháp ở Việt Nam hoặc nước ngoài cấp.

4. Có thời gian công tác thực tế theo chuyên ngành đào tạo từ 36 (ba mươi sáu) tháng trở lên tính từ ngày có bằng tốt nghiệp đại học theo chuyên ngành quy định tại Khoản 3 Điều này.

5. Có Chứng chỉ đào tạo nghiệp vụ thẩm định giá do cơ quan, tổ chức có chức năng đào tạo chuyên ngành thẩm định giá cấp theo quy định của Bộ Tài chính, trừ các trường hợp sau:

a) Người đã có bằng tốt nghiệp đại học, sau đại học trong nước hoặc nước ngoài về chuyên ngành vật giá, thẩm định giá;

b) Người đã có bằng tốt nghiệp đại học, sau đại học ngành kinh tế, kinh tế - kỹ thuật, kỹ thuật, luật liên quan đến nghiệp vụ thẩm định giá và đã có bằng tốt nghiệp cao đẳng chuyên ngành thẩm định giá.

6. Có Thẻ thẩm định viên về giá do Bộ Tài chính cấp.

### **Điều 8. Thẻ thẩm định viên về giá**

1. Công dân Việt Nam có đủ các điều kiện dự thi theo quy định của Bộ Tài chính và đạt các yêu cầu của kỳ thi cấp Thẻ thẩm định viên về giá do Bộ Tài chính tổ chức thì được Bộ Tài chính cấp Thẻ thẩm định viên về giá.

2. Người có chứng chỉ hành nghề thẩm định giá của nước ngoài được Bộ Tài chính Việt Nam công nhận, có đủ các tiêu chuẩn quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 7 Nghị định này và đạt kỳ thi sát hạch bằng tiếng Việt về pháp luật Việt Nam liên quan đến nghiệp vụ thẩm định giá do Bộ Tài chính quy định thì được Bộ Tài chính cấp Thẻ thẩm định viên về giá.

### **Điều 9. Tổ chức nghề nghiệp về thẩm định giá**

1. Tổ chức nghề nghiệp về thẩm định giá được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật về hội và quy định của pháp luật về thẩm định giá.

2. Tổ chức nghề nghiệp về thẩm định giá được tổ chức đào tạo, cấp chứng chỉ bồi dưỡng kiến thức nghiệp vụ về thẩm định giá và thực hiện những nhiệm vụ liên quan đến hoạt động về thẩm định giá sau:

a) Nghiên cứu, cập nhật tiêu chuẩn thẩm định giá quốc tế để đề xuất với Bộ Tài chính xem xét ban hành hoặc bổ sung sửa đổi Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam cho phù hợp với tình hình thực tế tại Việt Nam và thông lệ quốc tế;

b) Phối hợp với Bộ Tài chính tổ chức thi cấp Thẻ thẩm định viên về giá;

c) Phối hợp với Bộ Tài chính thực hiện kiểm tra, đánh giá chất lượng hoạt động thẩm định giá và việc chấp hành các quy định của Nhà nước về thẩm định giá đối với doanh nghiệp thẩm định giá là hội viên;

d) Cung cấp thông tin cho Bộ Tài chính về hoạt động của hội viên để phục vụ công tác quản lý nhà nước về thẩm định giá;

đ) Tổ chức công tác thông tin, tuyên truyền về hoạt động thẩm định giá; phối hợp với Bộ Tài chính thực hiện công tác tuyên truyền về cơ chế, chính sách quản lý điều hành của Nhà nước trong lĩnh vực giá;

e) Tham gia hoạt động hợp tác quốc tế về thẩm định giá theo quy định của pháp luật về hội.

3. Bộ Tài chính quy định cụ thể chế độ báo cáo của tổ chức nghề nghiệp về thẩm định giá đối với việc thực hiện nhiệm vụ được giao tại Khoản 2 Điều này.

### **Điều 10. Các trường hợp doanh nghiệp thẩm định giá không được thực hiện thẩm định giá**

1. Thực hiện thẩm định giá không đảm bảo tuân thủ các Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam.

2. Mua, bán tài sản thuộc bí mật nhà nước theo quy định của pháp luật về danh mục bí mật nhà nước.

3. Có thẩm định viên tham gia thẩm định giá, người có trách nhiệm quản lý, điều hành, thành viên Ban kiểm soát của doanh nghiệp thẩm định giá là thành

viên, cổ đông sáng lập hoặc mua cổ phần, góp vốn vào tổ chức là khách hàng thẩm định giá.

4. Có thẩm định viên tham gia thẩm định giá, người có trách nhiệm quản lý, điều hành, thành viên Ban kiểm soát của doanh nghiệp thẩm định giá mà có bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột là:

a) Thành viên, cổ đông sáng lập hoặc mua cổ phần, góp vốn vào tổ chức là khách hàng thẩm định giá;

b) Người có trách nhiệm lãnh đạo, quản lý, điều hành, là kế toán trưởng, thành viên Ban kiểm soát, kiểm soát viên của tổ chức là khách hàng thẩm định giá.

5. Người có trách nhiệm quản lý, điều hành, thành viên Ban kiểm soát, kiểm soát viên của đơn vị được thẩm định giá đồng thời là người mua cổ phần, góp vốn vào doanh nghiệp thẩm định giá.

6. Doanh nghiệp thẩm định giá và khách hàng thẩm định giá có các mối quan hệ sau:

a) Có cùng một cá nhân hoặc doanh nghiệp, tổ chức thành lập hoặc tham gia thành lập; hoặc hoạt động trong cùng một tập đoàn, tổng công ty, tổ hợp công ty mẹ - công ty con;

b) Có mối quan hệ điều hành, kiểm soát, góp vốn dưới mọi hình thức giữa hai đơn vị;

c) Cùng trực tiếp hay gián tiếp chịu sự điều hành, kiểm soát, góp vốn dưới mọi hình thức của một bên khác;

d) Có thỏa thuận hợp tác kinh doanh trên cơ sở hợp đồng.

7. Doanh nghiệp thẩm định giá đang trong thời gian bị đình chỉ hoặc tạm ngừng hoạt động thẩm định giá.

### **Điều 11. Giá dịch vụ thẩm định giá**

1. Giá dịch vụ thẩm định giá thực hiện theo thỏa thuận giữa doanh nghiệp thẩm định giá với khách hàng thẩm định giá theo quy định tại Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4 Điều này và được ghi trong hợp đồng thẩm định giá; trường hợp đấu thầu dịch vụ thẩm định giá thì thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu đối với gói thầu dịch vụ tư vấn.

2. Các căn cứ xác định giá dịch vụ thẩm định giá:

a) Nội dung, khối lượng, tính chất công việc và thời gian thực hiện thẩm định giá;

b) Chi phí kinh doanh thực tế hợp lý tương ứng với chất lượng dịch vụ gồm: Chi phí tiền lương, chi phí phát sinh trong quá trình khảo sát, thu thập, phân tích, xử lý thông tin; chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp và các chi phí khác theo quy định của pháp luật;

c) Chi phí mua bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp hoặc chi phí trích lập quỹ dự phòng rủi ro nghề nghiệp;

d) Lợi nhuận dự kiến (nếu có) đảm bảo giá dịch vụ thẩm định giá phù hợp mặt bằng giá dịch vụ thẩm định giá tương tự trên thị trường;

đ) Các nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

3. Căn cứ quy định tại Khoản 2 Điều này, doanh nghiệp thẩm định giá ban hành và thực hiện niêm yết biểu giá dịch vụ thẩm định giá của doanh nghiệp mình theo quy định tại Khoản 6 Điều 4, Khoản 5 Điều 12 của Luật giá bằng hình thức mức giá dịch vụ trọn gói, theo tỷ lệ phần trăm (%) của giá trị tài sản hoặc giá trị dự án cần thẩm định giá và hình thức khác do doanh nghiệp quyết định phù hợp với các quy định của pháp luật.

### **Điều 12. Cơ sở kinh doanh dịch vụ thẩm định giá ở nước ngoài**

1. Doanh nghiệp thẩm định giá được đặt cơ sở kinh doanh dịch vụ thẩm định giá ở nước ngoài theo quy định của pháp luật về đầu tư của Việt Nam và pháp luật của nước sở tại.

2. Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày làm việc, kể từ ngày đặt cơ sở hoặc chấm dứt hoạt động của cơ sở kinh doanh dịch vụ thẩm định giá ở nước ngoài, doanh nghiệp thẩm định giá phải thông báo bằng văn bản kèm theo tài liệu có liên quan cho Bộ Tài chính để quản lý, giám sát.

## **Chương II**

### **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

#### **Mục 1**

### **TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐỦ ĐIỀU KIỆN KINH DOANH DỊCH VỤ THẨM ĐỊNH GIÁ**

**Điều 13. Cấp, cấp lại Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá**

1. Doanh nghiệp có đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá theo quy định tại Điều 39 của Luật giá được Bộ Tài chính xem xét cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá.

2. Doanh nghiệp thẩm định giá được Bộ Tài chính xem xét cấp lại Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá khi thay đổi một trong những nội dung sau:

a) Có sự thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá;

b) Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá bị mất, bị rách, bị cháy hoặc bị hủy hoại do thiên tai, địch họa hoặc lý do bất khả kháng khác.

**Điều 14. Hồ sơ đề nghị cấp, cấp lại Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá**

1. Hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá gồm có:

a) Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá theo Mẫu do Bộ Tài chính quy định;

b) Bản sao chứng thực Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của doanh nghiệp;

c) Giấy đăng ký hành nghề thẩm định giá của các thẩm định viên đăng ký hành nghề thẩm định giá tại doanh nghiệp được doanh nghiệp xác nhận; Giấy chứng nhận bồi dưỡng kiến thức chuyên môn về thẩm định giá cho thẩm định viên về giá hành nghề (nếu có);

d) Bản sao Hợp đồng lao động hoặc Phụ lục hợp đồng lao động (nếu có) của các thẩm định viên về giá hành nghề tại doanh nghiệp;

đ) Tài liệu chứng minh về mức vốn góp của thành viên là tổ chức đối với công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên và công ty cổ phần theo quy định tại Điều 18 Nghị định này; mức vốn góp của tổ chức thẩm định giá nước ngoài tại doanh nghiệp (nếu có) theo quy định tại Khoản 1 Điều 21 Nghị định này;

e) Biên lai nộp lệ phí theo quy định;

g) Bản sao chứng thực văn bản bổ nhiệm chức vụ đối với đại diện pháp luật của doanh nghiệp, văn bản ủy quyền trong lĩnh vực thẩm định giá (nếu có).

2. Hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá gồm có:

a) Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá theo Mẫu do Bộ Tài chính quy định;

b) Bản gốc Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá đã được cấp. Trường hợp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá đã bị mất hoặc bị hủy hoại phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân hoặc cơ quan công an cấp xã, phường tại nơi Giấy chứng nhận bị mất hoặc bị hủy hoại;

c) Biên lai nộp lệ phí theo quy định;

d) Bản sao chứng thực văn bản bổ nhiệm chức vụ đối với đại diện pháp luật của doanh nghiệp, văn bản ủy quyền trong lĩnh vực thẩm định giá (nếu có).

### **Điều 15. Thời hạn cấp, cấp lại Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá**

1. Trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ 01 (một) bộ hồ sơ do doanh nghiệp lập theo quy định tại Khoản 1 Điều 14 Nghị định này, Bộ Tài chính cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá cho doanh nghiệp thẩm định giá.



2. Trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ 01 (một) bộ hồ sơ do doanh nghiệp lập theo quy định tại Khoản 2 Điều 14 Nghị định này, Bộ Tài chính cấp lại Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá cho doanh nghiệp thẩm định giá.

3. Trường hợp từ chối cấp, cấp lại Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá, Bộ Tài chính trả lời bằng văn bản và nêu rõ lý do cho doanh nghiệp đăng ký kinh doanh dịch vụ thẩm định giá trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ.

### **Điều 16. Lệ phí cấp, cấp lại Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá**

1. Doanh nghiệp phải nộp lệ phí khi nộp hồ sơ cấp, cấp lại Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá.

2. Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp, cấp lại Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá.

### **Điều 17. Những thay đổi phải thông báo cho Bộ Tài chính**

1. Trong quá trình hoạt động thẩm định giá, doanh nghiệp thẩm định giá phải thông báo bằng văn bản cho Bộ Tài chính khi thay đổi một trong các nội dung sau đây:

a) Các trường hợp thay đổi dẫn đến không bảo đảm một trong các điều kiện cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá quy định tại Điều 39 của Luật giá;

b) Các trường hợp thay đổi cần được cấp lại Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá theo quy định tại Khoản 2 Điều 13 Nghị định này;

c) Danh sách thẩm định viên về giá đăng ký hành nghề tại doanh nghiệp, bao gồm: Tên, năm sinh, quê quán, chức vụ, số Thẻ thẩm định viên và ngày cấp Thẻ thẩm định viên về giá;

d) Doanh nghiệp chia, tách, sáp nhập, hợp nhất, chuyển đổi hình thức sở hữu;

đ) Doanh nghiệp bị giải thể, phá sản, tạm ngừng, tự chấm dứt kinh doanh dịch vụ thẩm định giá;

e) Doanh nghiệp bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

2. Trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày có thay đổi những nội dung quy định tại Khoản 1 Điều này, doanh nghiệp thẩm định giá phải thông báo bằng văn bản đến Bộ Tài chính để Bộ Tài chính theo dõi, tổng hợp thông tin, rà soát điều kiện kinh doanh của doanh nghiệp phục vụ công tác quản lý nhà nước đối với doanh nghiệp thẩm định giá.

**Điều 18. Thành viên là tổ chức của công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, công ty cổ phần thẩm định giá**

1. Thành viên là tổ chức được góp tối đa 35% vốn điều lệ của công ty trách nhiệm hữu hạn thẩm định giá hai thành, viên trở lên. Cổ đông sáng lập là tổ chức được góp tối đa 35% vốn điều lệ của công ty cổ phần thẩm định giá. Trường hợp có nhiều tổ chức góp vốn thì tổng số vốn góp của các tổ chức tối đa bằng 35% vốn điều lệ của công ty trách nhiệm hữu hạn thẩm định giá hai thành viên trở lên, công ty cổ phần thẩm định giá.

2. Người đại diện của thành viên là tổ chức quy định tại Khoản 1 Điều này phải là thẩm định viên về giá và phải đăng ký hành nghề tại doanh nghiệp thẩm định giá mà tổ chức tham gia góp vốn; đồng thời không được tham gia góp vốn vào doanh nghiệp thẩm định giá đó với tư cách cá nhân, không được là đại diện của tổ chức góp vốn thành lập doanh nghiệp thẩm định giá khác.

**Mục 2**

**ĐÌNH CHỈ KINH DOANH DỊCH VỤ THẨM ĐỊNH GIÁ,  
THU HỒI GIẤY CHỨNG NHẬN ĐỦ ĐIỀU KIỆN  
KINH DOANH DỊCH VỤ THẨM ĐỊNH GIÁ**

**Điều 19. Đình chỉ kinh doanh dịch vụ thẩm định giá**

1. Doanh nghiệp thẩm định giá bị đình chỉ kinh doanh dịch vụ thẩm định giá theo quy định tại Khoản 1 Điều 40 của Luật giá khi thuộc một trong các trường hợp sau:

a) Không bảo đảm một trong các điều kiện tương ứng loại hình doanh nghiệp quy định tại các Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4 và Khoản 5 Điều 39 của Luật giá trong 03 (ba) tháng liên tục.

b) Có sai phạm nghiêm trọng về chuyên môn hoặc vi phạm tiêu chuẩn thẩm định giá, bao gồm:

- Không tuân thủ Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam.

- Tiết lộ thông tin về hồ sơ, khách hàng thẩm định giá và tài sản được thẩm định giá trừ trường hợp được khách hàng thẩm định giá đồng ý hoặc được pháp luật cho phép.

- Có hành vi thông đồng với chủ tài sản, khách hàng thẩm định giá, người có liên quan khi thực hiện thẩm định giá nhằm làm sai lệch kết quả thẩm định giá.

- Làm sai lệch hồ sơ tài sản thẩm định giá hoặc sai lệch thông tin liên quan đến tài sản thẩm định giá dẫn đến kết quả thẩm định giá của doanh nghiệp thẩm định giá cao hơn hoặc thấp hơn 10% đối với tài sản là bất động sản, thiết bị, phương tiện vận tải, 15% đối với tài sản là vật tư, hàng hóa so với kết quả thẩm định giá cuối cùng của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền trong trường hợp doanh nghiệp thẩm định và cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền áp dụng cùng phương pháp thẩm định giá.

2. Bộ Tài chính, ra quyết định đình chỉ hoạt động kinh doanh dịch vụ thẩm định giá.

3. Thời gian bị đình chỉ hoạt động kinh doanh dịch vụ thẩm định giá tối đa không quá 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày quyết định đình chỉ có hiệu lực. Trong thời gian này, doanh nghiệp phải có báo cáo bằng văn bản gửi Bộ Tài chính về việc xử lý và khắc phục vi phạm của đơn vị kèm theo các tài liệu chứng minh liên quan, đồng thời đề nghị cho phép tiếp tục hoạt động kinh doanh dịch vụ thẩm định giá.

Căn cứ tình hình báo cáo của doanh nghiệp, Bộ Tài chính xem xét có thông báo bằng văn bản cho phép doanh nghiệp tiếp tục hoạt động thẩm định giá theo Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá tương ứng loại hình doanh nghiệp quy định tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4 và Khoản 5 Điều 39 của Luật giá hoặc xử lý thu hồi Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá của doanh nghiệp theo quy định tại Điều 20 Nghị định này.

4. Trong thời gian bị đình chỉ hoạt động kinh doanh dịch vụ thẩm định giá, doanh nghiệp thẩm định giá phải chịu trách nhiệm về các hợp đồng thẩm định giá đã ký với khách hàng, hợp đồng lao động đã ký với thẩm định viên, nhân viên và các nghĩa vụ pháp lý khác theo quy định, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

5. Bộ Tài chính đăng tải công khai trên trang Thông tin điện tử của Bộ Tài chính danh sách doanh nghiệp thẩm định giá bị đình chỉ hoạt động kinh doanh dịch vụ thẩm định giá, danh sách doanh nghiệp thẩm định giá đủ điều kiện tiếp tục hoạt động thẩm định giá sau khi bị đình chỉ.

#### **Điều 20. Thu hồi Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá**

1. Doanh nghiệp thẩm định giá bị thu hồi Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá theo quy định tại Khoản 2 Điều 40 của Luật giá.

2. Bộ Tài chính ra Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá; đăng tải công khai danh sách doanh nghiệp thẩm định giá bị thu hồi Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá; xóa tên khỏi Danh sách công khai doanh nghiệp thẩm định giá đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá trên trang Thông tin điện tử của Bộ Tài chính.

3. Doanh nghiệp thẩm định giá bị thu hồi Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá phải chấm dứt việc kinh doanh dịch vụ thẩm định giá, kể từ ngày quyết định thu hồi có hiệu lực thi hành.

### **MỤC 3**

## **HÌNH THỨC, PHẠM VI CUNG CẤP DỊCH VỤ THẨM ĐỊNH GIÁ CỦA TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH GIÁ NƯỚC NGOÀI TẠI VIỆT NAM**

## **Điều 21. Hình thức cung cấp dịch vụ thẩm định giá của tổ chức thẩm định giá nước ngoài tại Việt Nam**

1. Tổ chức thẩm định giá nước ngoài được thành lập, hoạt động cung cấp dịch vụ thẩm định giá hợp pháp tại nước sở tại thì được góp vốn với doanh nghiệp thẩm định giá Việt Nam để thành lập công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, công ty cổ phần để kinh doanh dịch vụ thẩm định giá tại Việt Nam. Tỷ lệ vốn góp của tổ chức thẩm định giá nước ngoài và người đại diện của tổ chức thẩm định giá nước ngoài tham gia góp vốn thực hiện theo quy định tại Điều 18 Nghị định này.

2. Điều kiện thành lập, hoạt động và hồ sơ đề nghị cấp, cấp lại Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá của doanh nghiệp thẩm định giá có tổ chức thẩm định giá nước ngoài góp vốn thực hiện theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, Khoản 2 và Khoản 5 Điều 39, Điều 43 của Luật giá và quy định của Nghị định này.

## **Điều 22. Các trường hợp doanh nghiệp thẩm định giá có tổ chức thẩm định giá nước ngoài góp vốn không được thực hiện thẩm định giá**

1. Các trường hợp quy định tại Điều 10 Nghị định này.
2. Tài sản thuộc an ninh quốc phòng theo quy định của pháp luật.

### **MỤC 4**

## **TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THẨM ĐỊNH GIÁ CỦA NHÀ NƯỚC**

### **Điều 23. Yêu cầu thẩm định giá tài sản**

1. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thẩm định giá tài sản theo yêu cầu hoặc đề nghị (sau đây gọi chung là yêu cầu) bằng văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc cơ quan, tổ chức, đơn vị được giao mua, bán, thanh lý, cho thuê, đi thuê tài sản nhà nước trong các trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 31 và Điều 44 của Luật giá, cụ thể như sau:

a) Mua, bán, thanh lý, cho thuê tài sản nhà nước hoặc đi thuê tài sản phục vụ hoạt động của cơ quan nhà nước theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước;

b) Không thuê được doanh nghiệp thẩm định giá đối với tài sản nhà nước trong trường hợp cơ quan, tổ chức, đơn vị được giao mua, bán, thanh lý, cho thuê, đi thuê tài sản nhà nước đã đăng công khai thông tin sau 15 (mười lăm) ngày mời cung cấp dịch vụ thẩm định giá nhưng không có doanh nghiệp thẩm định giá tham gia, trừ trường hợp đấu thầu thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu;

c) Mua, bán tài sản thuộc bí mật nhà nước theo quy định của pháp luật về danh mục bí mật nhà nước;

d) Mua, bán tài sản nhà nước có giá trị lớn mà sau khi đã thuê doanh nghiệp thẩm định giá, cơ quan hoặc người có thẩm quyền phê duyệt thấy cần thiết phải có ý kiến thẩm định của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền theo

phân cấp thẩm định giá tài sản nhà nước quy định tại Điểm n Khoản 2, Điểm b Khoản 3 và Điểm b Khoản 4 Điều 5 Nghị định này.

2. Văn bản yêu cầu thẩm định giá tài sản phải có các nội dung chính sau đây:

a) Tên cơ quan yêu cầu thẩm định giá;

b) Nội dung yêu cầu thẩm định giá;

c) Thông tin về tài sản cần thẩm định giá kèm theo tài liệu có liên quan; chứng thư giám định tình trạng kinh tế-kỹ thuật, chất lượng của tài sản cần thẩm định giá; chứng thư, báo cáo kết quả thẩm định giá (nếu có) và các tài liệu khác có liên quan.

3. Trường hợp cần thiết phải có ý kiến thẩm định giá của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều này thì trong văn bản yêu cầu phải ghi rõ lý do yêu cầu có ý kiến thẩm định giá.

#### **Điều 24. Tiếp nhận yêu cầu thẩm định giá tài sản**

1. Văn bản yêu cầu thẩm định giá tài sản được gửi đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thẩm định giá tài sản theo phân cấp quy định tại Khoản 2, Khoản 3 và Khoản 4 Điều 5 Nghị định này.

2. Cơ quan có thẩm quyền thẩm định giá tài sản có trách nhiệm tổ chức thực hiện thẩm định giá tài sản theo yêu cầu của cơ quan có văn bản yêu cầu thẩm định giá; trường hợp cần thiết thì thành lập Hội đồng thẩm định giá theo quy định tại Điều 45 của Luật giá, Điều 28 của Nghị định này và pháp luật có liên quan.

3. Trường hợp từ chối thẩm định giá do không đúng thẩm quyền quản lý nhà nước về thẩm định giá quy định tại Điều 5 của Nghị định này; không đủ thông tin, tài liệu theo yêu cầu quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 26 và Điểm c Khoản 1 Điều 29 Nghị định này; các trường hợp không được tham gia thẩm định giá quy định tại Điều 31 Nghị định này, cơ quan có thẩm quyền thẩm định giá tài sản phải trả lời bằng văn bản và nêu rõ lý do.

#### **Điều 25. Trình tự thẩm định giá tài sản**

1. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thẩm định giá tài sản theo trình tự sau:

a) Xác định tổng quát về tài sản cần thẩm định giá;

b) Lập kế hoạch thẩm định giá;

c) Khảo sát thực tế, thu thập thông tin liên quan đến tài sản cần thẩm định giá;

d) Phân tích thông tin;

đ) Xác định giá trị tài sản cần thẩm định giá căn cứ vào quy chế tính giá tài sản hàng hóa, dịch vụ, Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam do Bộ Tài chính ban

hành; các nguyên tắc, căn cứ, phương pháp xác định giá theo quy định của pháp luật liên quan đến tài sản cần thẩm định giá;

e) Lập báo cáo kết quả thẩm định giá, văn bản trả lời về kết quả thẩm định giá trình thủ trưởng cơ quan có thẩm quyền thẩm định giá phê duyệt; sau đó gửi văn bản trả lời về kết quả thẩm định giá cho cơ quan yêu cầu thẩm định giá.

2. Tùy theo tài sản cần thẩm định, trình tự thẩm định giá có thể rút gọn một số bước so với quy định tại Khoản 1 Điều này.

3. Cơ quan có yêu cầu thẩm định giá có trách nhiệm cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến tài sản cần thẩm định giá; phối hợp tổ chức khảo sát thực tế tài sản cần thẩm định giá, nếu cần thiết.

### **Điều 26. Quyền, nghĩa vụ của thủ trưởng, công chức cơ quan nhà nước khi thực hiện thẩm định giá tài sản nhà nước**

1. Thủ trưởng, công chức cơ quan nhà nước có quyền:

a) Tổ chức thực hiện thẩm định giá theo thẩm quyền quy định tại Điều 5 Nghị định này hoặc thực hiện thẩm định giá theo sự phân công của cơ quan, tổ chức được yêu cầu thẩm định giá;

b) Yêu cầu cơ quan có yêu cầu thẩm định giá hoặc cơ quan, tổ chức, đơn vị có tài sản cần thẩm định giá hoặc tổ chức, cá nhân khác có liên quan cung cấp thông tin, tài liệu cần thiết phục vụ cho việc thẩm định giá tài sản;

c) Thủ trưởng cơ quan nhà nước có quyền thuê tổ chức có chức năng thực hiện giám định tình trạng kinh tế - kỹ thuật, chất lượng của tài sản; thuê thẩm định giá tài sản nhằm có thêm thông tin phục vụ cho việc thẩm định giá của cơ quan nhà nước. Kinh phí thuê thực hiện theo quy định tại Điều 32 Nghị định này;

d) Từ chối việc thẩm định giá tài sản trong trường hợp không có đủ thông tin, tài liệu theo yêu cầu quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều này;

đ) Được hưởng chế độ, chính sách theo quy định của pháp luật về thẩm định giá và quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Thủ trưởng, công chức cơ quan nhà nước có nghĩa vụ:

a) Tuân thủ trình tự thẩm định giá tài sản theo quy định tại Điều 25 Nghị định này;

b) Bảo đảm tính độc lập về chuyên môn nghiệp vụ; tính trung thực, khách quan trong quá trình thẩm định giá tài sản;

c) Bảo mật thông tin theo quy định của pháp luật.

3. Ngoài các quyền, nghĩa vụ quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này, Thủ trưởng, công chức cơ quan nhà nước khi thực hiện thẩm định giá tài sản nhà nước có quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về công chức.

### **Điều 27. Lập và lưu trữ hồ sơ thẩm định giá tài sản**

1. Hồ sơ thẩm định giá tài sản do cơ quan có thẩm quyền thẩm định giá tài sản hoặc Hội đồng thẩm định giá lập gồm có các tài liệu sau đây:

a) Văn bản yêu cầu thẩm định giá tài sản; Quyết định thành lập Hội đồng thẩm định giá trong trường hợp thành lập Hội đồng thẩm định giá;

b) Báo cáo kết quả thẩm định giá và văn bản trả lời về kết quả thẩm định giá; Biên bản thẩm định giá tài sản và Kết luận thẩm định giá tài sản trong trường hợp thành lập Hội đồng thẩm định giá;

c) Các tài liệu khác có liên quan đến việc thẩm định giá tài sản.

2. Cơ quan có thẩm quyền thẩm định giá tài sản hoặc cơ quan chủ trì thành lập Hội đồng thẩm định giá có trách nhiệm bảo quản, lưu giữ hồ sơ thẩm định giá theo quy định của pháp luật về lưu trữ. Thời gian lưu trữ tối thiểu là 10 (mười) năm kể từ ngày kết thúc việc thẩm định giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

## **Điều 28. Hội đồng thẩm định giá**

1. Thành phần của Hội đồng thẩm định giá

a) Hội đồng thẩm định giá tài sản của Bộ Tài chính được thành lập theo thẩm quyền quản lý nhà nước quy định tại Điểm n Khoản 2 Điều 5 Nghị định này do lãnh đạo Bộ Tài chính hoặc người được ủy quyền làm Chủ tịch, các thành viên khác gồm:

- Đại diện đơn vị chuyên môn về quản lý giá thuộc Bộ Tài chính;

- Đại diện đơn vị chuyên môn về quản lý tài sản nhà nước thuộc Bộ Tài chính;

- Các thành viên khác do Chủ tịch Hội đồng quyết định căn cứ vào tính chất, đặc điểm của tài sản cần thẩm định giá.

Trường hợp Hội đồng thẩm định giá tài sản do Bộ Tài chính thành lập theo thẩm quyền quản lý nhà nước quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 5 Nghị định này, thành phần Hội đồng thực hiện theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều này.

b) Hội đồng thẩm định giá tài sản của Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan khác của trung ương (sau đây gọi tắt là Bộ, cơ quan trung ương) do lãnh đạo Bộ, cơ quan trung ương có tài sản cần thẩm định giá hoặc người được ủy quyền làm Chủ tịch, các thành viên khác gồm:

- Thủ trưởng đơn vị có tài sản cần thẩm định giá;

- Đại diện đơn vị chuyên môn về quản lý giá hoặc quản lý tài chính thuộc Bộ, cơ quan trung ương và bộ phận chuyên môn về giá hoặc tài chính, kế toán của đơn vị có tài sản cần thẩm định giá;

- Các thành viên khác do cơ quan có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng quyết định căn cứ vào tính chất, đặc điểm của tài sản cần thẩm định giá.

c) Hội đồng thẩm định giá tài sản cấp tỉnh, cấp huyện do lãnh đạo hoặc người được ủy quyền của cơ quan tài chính nhà nước (Sở Tài chính, Phòng Tài chính Kế hoạch) làm Chủ tịch, các thành viên khác gồm:

- Đại diện đơn vị có tài sản cần thẩm định giá;
- Đại diện đơn vị chuyên môn về quản lý giá, quản lý tài chính của cơ quan tài chính nhà nước;
- Các thành viên khác do cơ quan có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng quyết định, căn cứ vào tính chất, đặc điểm của tài sản cần thẩm định giá.

d) Hội đồng thẩm định giá tài sản của cơ quan, tổ chức, đơn vị (sau đây gọi chung là đơn vị) được giao mua, bán, quản lý và sử dụng tài sản do lãnh đạo đơn vị có tài sản cần thẩm định giá hoặc người được ủy quyền làm Chủ tịch, các thành viên khác gồm:

- Đại diện bộ phận chuyên môn về giá hoặc tài chính, kế toán của đơn vị được giao mua, bán, quản lý, sử dụng tài sản;
- Đại diện bộ phận chuyên môn về giá hoặc tài chính của cơ quan cấp trên;
- Các thành viên khác do cơ quan có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng quyết định căn cứ vào tính chất, đặc điểm của tài sản cần thẩm định giá.

2. Hội đồng thẩm định giá phải có ít nhất một thành viên đã qua đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ chuyên ngành thẩm định giá theo quy định của Bộ Tài chính hoặc đã có bằng tốt nghiệp cao đẳng, đại học, sau đại học chuyên ngành vật giá, thẩm định giá.

3. Trong trường hợp cần thiết, Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá quyết định thành lập Tổ giúp việc Hội đồng thẩm định giá.

4. Hội đồng thẩm định giá làm việc theo nguyên tắc tập thể. Phiên họp thẩm định giá chỉ được tiến hành khi có mặt ít nhất 2/3 số lượng thành viên của Hội đồng thẩm định giá tài sản trở lên tham dự. Trường hợp Hội đồng thẩm định giá tài sản chỉ có 03 thành viên thì phiên họp phải có mặt đủ 03 thành viên. Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá điều hành phiên họp thẩm định giá. Trước khi tiến hành phiên họp thẩm định giá, những thành viên vắng mặt phải có văn bản gửi tới Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá nêu rõ lý do vắng mặt và có ý kiến độc lập của mình về các vấn đề liên quan đến giá của tài sản cần thẩm định.

Hội đồng thẩm định giá kết luận về giá của tài sản theo ý kiến đa số đã được biểu quyết và thông qua của thành viên Hội đồng có mặt tại phiên họp. Trong trường hợp có ý kiến ngang nhau thì bên có biểu quyết của Chủ tịch Hội đồng là ý kiến quyết định. Thành viên của Hội đồng thẩm định giá có quyền bảo lưu ý kiến của mình nếu không đồng ý với kết luận về giá của tài sản do Hội đồng quyết định; ý kiến bảo lưu đó được ghi vào Biên bản phiên họp thẩm định giá tài sản.

5. Hội đồng thẩm định giá tài sản theo quy định tại Khoản 1 Điều này chấm dứt hoạt động sau khi hoàn thành nhiệm vụ quy định tại Quyết định thành lập



Hội đồng. Các trường hợp phát sinh sau khi Hội đồng thẩm định giá chấm dứt hoạt động sẽ do cơ quan có thẩm quyền thành lập Hội đồng chủ trì xử lý.

### **Điều 29. Quyền, nghĩa vụ của Hội đồng thẩm định giá**

1. Hội đồng thẩm định giá có quyền:

a) Yêu cầu cơ quan có yêu cầu thẩm định giá hoặc cơ quan, tổ chức, đơn vị có tài sản cần thẩm định giá hoặc tổ chức, cá nhân khác có liên quan cung cấp thông tin, tài liệu cần thiết phục vụ cho việc thẩm định giá tài sản;

b) Thuê tổ chức có chức năng thực hiện giám định tình trạng kinh tế - kỹ thuật, chất lượng của tài sản; thuê thẩm định giá tài sản nhằm có thêm thông tin phục vụ cho việc thẩm định giá của Hội đồng thẩm định giá. Kinh phí thuê thực hiện theo quy định tại Điều 32 Nghị định này;

c) Từ chối việc thẩm định giá tài sản trong trường hợp không có đủ thông tin, tài liệu theo yêu cầu quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này;

d) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Hội đồng thẩm định giá có nghĩa vụ:

a) Tuân thủ trình tự thẩm định giá tài sản theo quy định tại Điều 25 Nghị định này;

b) Bảo đảm tính độc lập về chuyên môn nghiệp vụ; tính trung thực, khách quan trong quá trình thẩm định giá tài sản và chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định giá tài sản;

c) Bảo mật thông tin theo quy định của pháp luật;

d) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

3. Hội đồng thẩm định giá được sử dụng con dấu của cơ quan quyết định thành lập Hội đồng thẩm định giá tài sản.

### **Điều 30. Quyền, nghĩa vụ của thành viên Hội đồng thẩm định giá**

1. Thành viên của Hội đồng thẩm định giá có quyền:

a) Tiếp cận thông tin, tài liệu có liên quan phục vụ cho việc thẩm định giá tài sản;

b) Đưa ra nhận định, đánh giá của mình trong quá trình thẩm định giá;

c) Biểu quyết, đề xác định giá của tài sản; trường hợp có ý kiến khác thì có quyền bảo lưu ý kiến của mình và được ghi vào biên bản họp Hội đồng;

d) Được hưởng chế độ, chính sách theo quy định của pháp luật về thẩm định giá và quy định khác của pháp luật có liên quan;

đ) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Thành viên của Hội đồng thẩm định giá có nghĩa vụ:

a) Tuân thủ trình tự thẩm định giá tài sản theo quy định tại Điều 25 Nghị định này;

b) Bảo đảm tính độc lập về chuyên môn nghiệp vụ; tính trung thực, khách quan trong quá trình thẩm định giá tài sản và chịu trách nhiệm trước pháp luật về ý kiến nhận định, đánh giá của mình quy định tại Điểm b, Điểm c Khoản 1 Điều này;

c) Bảo mật thông tin theo quy định của pháp luật;

d) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

### **Điều 31. Các trường hợp không được tham gia thẩm định giá**

1. Người có nghĩa vụ, quyền lợi liên quan đến tài sản cần thẩm định giá hoặc đã tiến hành thẩm định giá tài sản đó trước khi thành lập Hội đồng thẩm định giá.

2. Người có bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột là thẩm định viên về giá, người có trách nhiệm quản lý, điều hành, thành viên Ban kiểm soát của doanh nghiệp thẩm định giá đã tiến hành thẩm định giá tài sản đó trước khi thành lập Hội đồng thẩm định giá.

3. Người đang trong thời gian thi hành kỷ luật từ hình thức cảnh cáo trở lên, người đang bị quản chế hành chính; người bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự.

### **Điều 32. Chi phí thẩm định giá tài sản nhà nước**

1. Chi phí phục vụ cho việc thẩm định giá của Nhà nước được trang trải bằng kinh phí từ ngân sách nhà nước của cơ quan được giao nhiệm vụ thẩm định giá hoặc cơ quan có thẩm quyền thành lập Hội đồng thẩm định giá trong trường hợp thành lập Hội đồng thẩm định giá. Bộ Tài chính hướng dẫn cụ thể chi phí phục vụ cho việc thẩm định giá tài sản của Nhà nước.

2. Riêng đối với trường hợp thẩm định giá khi mua sắm, bán, thanh lý tài sản nhà nước thì chi phí phục vụ cho việc thẩm định giá thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước, pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan.

## **Chương III**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 33. Quy định chuyển tiếp**

1. Trong thời hạn tối đa 02 (hai) năm kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, doanh nghiệp đang hành nghề thẩm định giá theo Thông báo của Bộ Tài chính trước ngày Nghị định này có hiệu lực phải bảo đảm các điều kiện theo quy định của Luật giá và các quy định tại Nghị định này và nộp hồ sơ để được Bộ Tài chính cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá.

2. Trong thời hạn tối đa 02 (hai) năm kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành, việc thành lập Hội đồng thẩm định giá phải đảm bảo điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 28 Nghị định này.

### **Điều 34. Hiệu lực thi hành**

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25 tháng 9 năm 2013.

2. Bãi bỏ Nghị định số 101/2005/NĐ-CP ngày 03 tháng 8 năm 2005 của Chính phủ về Thẩm định giá; bãi bỏ quy định về thẩm định giá tại Điều 14, Điều 15, Điều 16, Điều 17, Điều 18, Điều 19 Nghị định số 170/2003/NĐ-CP ngày 25 tháng 12 năm 2003 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Pháp lệnh giá; bãi bỏ quy định xử lý chuyển tiếp đối với thẩm định viên về giá tại Khoản 3 Điều 24 Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15 tháng 10 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật kinh doanh bất động sản.

3. Thẻ Thẩm định viên về giá đã được cấp theo quy định của pháp luật về thẩm định giá trước đây vẫn tiếp tục có giá trị pháp lý kể từ ngày Luật giá và Nghị định này có hiệu lực thi hành.

### **Điều 35. Trách nhiệm thi hành**

Bộ trưởng Bộ Tài chính có trách nhiệm hướng dẫn thực hiện Nghị định này; các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này./.

**TM. CHÍNH PHỦ**  
**THỦ TƯỚNG**

*(Đã ký)*

**Nguyễn Tấn Dũng**