

Số ~~2968~~ 01/2023/TB-OCB

Tp Hồ Chí Minh, ngày ~~20~~ 20 tháng 9 năm 2023

## THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản

- Căn cứ Điều 56 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;
- Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ tư pháp;
- Căn cứ quy định của Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) về việc đưa tài sản bán đấu giá.

Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) – Địa chỉ: 41 - 45 đường Lê Duẩn, phường Bến Nghé, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản để bán đấu giá và tiêu chí lựa chọn như sau:

### 1. Thông tin tài sản bán đấu giá:

#### Đặc điểm tài sản:

- Quyền sử dụng đất:
  - ✓ Thửa đất: 8. Tờ bản đồ số: 29.
  - ✓ Diện tích: 76,1 m2 (Bằng chữ: Bảy mươi sáu phẩy một mét vuông).
  - ✓ Hình thức sử dụng: Riêng: 76,1 m2. Chung: không m2.
  - ✓ Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.
  - ✓ Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
  - ✓ Nguồn gốc: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.
  - ✓ Địa chỉ: 2703A Phạm Thế Hiển, Phường 7, Quận 8, Tp. Hồ Chí Minh.
  - ✓ Quyền sở hữu nhà ở:
  - ✓ Loại công trình xây dựng: Nhà ở.
  - ✓ Địa chỉ: 2703A Phạm Thế Hiển, Phường 7, Quận 8, Tp. Hồ Chí Minh.
  - ✓ Diện tích xây dựng: 64,9 m2.
  - ✓ Diện tích sàn: 85,5 m2.
  - ✓ Kết cấu: Vách gạch, sàn gỗ, mái tôn.
  - ✓ Số tầng: 1 + lửng.
  - ✓ Giấy tờ pháp lý: Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 386 311, số vào sổ cấp GCN: CH 02214 do UBND Quận 8, Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 06/11/2013.
- **Giá khởi điểm: 4.782.000.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn tỷ bảy trăm tám mươi hai triệu đồng).

Lưu ý: Giá của tài sản trên chưa bao gồm phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá, thuế TNCN (nếu có), thuế TNDN (nếu có), VAT.

XLN/QT-03/M14

## 2. Lựa chọn tổ chức bán đấu giá:

- Tiêu chí: Mọi tổ chức đấu giá tài sản phải có đầy đủ các tiêu chí theo quy định tại khoản 4, điều 56 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Phụ lục I - Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 và các tiêu chí khác do OCB quyết định, cụ thể như sau:

| STT | Tiêu chí bắt buộc                                                                                               |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Nhóm tiêu chí về cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá |
| 2   | Nhóm tiêu chí về phương án đấu giá khả thi, hiệu quả                                                            |
| 3   | Nhóm tiêu chí về năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản                                    |
| 4   | Nhóm tiêu chí về thủ lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp                                       |
| 5   | Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố                                        |
| 6   | Nhóm tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định                           |

- Thời gian: Thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày thông báo.
- Người đến nộp hồ sơ phải mang theo Giấy giới thiệu và Giấy tờ tùy thân.  
(Chú ý: Không hoàn trả hồ sơ đối với các hồ sơ không được OCB lựa chọn).
- Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá:
- Trụ sở Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) – Địa chỉ: số 41 (tầng trệt, tầng lửng, tầng 01, tầng 02) và số 45 đường Lê Duẩn, phường Bến Nghé, quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.
- Hoặc: Tòa nhà The Hallmark (Tháp A, Lô 1-13, Khu chức năng số 1 – KĐT mới Thủ Thiêm), 15 Trần Bạch Đằng, khu phố 3, P.Thủ Thiêm, TP.Thủ Đức, HCM;

Mọi vấn đề xin liên hệ: ông Nguyễn Văn Nhiều - Phó Phòng xử lý nợ. Điện thoại: 02835351431

Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) mong được sự hợp tác của các Tổ chức Đấu giá chuyên nghiệp.

Trân trọng !

### Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử OCB;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản
- Lưu Văn thư;

**NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG**  
**TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ PHÒNG XỬ LÝ NỢ**



**NGUYỄN VĂN NHIỀU**

## PHỤ LỤC I

**BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**  
(Kèm theo Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp)

| TT         | NỘI DUNG                                                                                                                                                                                                                                                       | MỨC TỐI ĐA  |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>I</b>   | <b>Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá</b>                                                                                                                                                          | <b>23,0</b> |
| <b>1</b>   | <b>Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá</b>                                                                                                                                                                                                                 | <b>11,0</b> |
| 1.1        | Có trụ sở ổn định, địa chỉ rõ ràng kèm theo thông tin liên hệ (số điện thoại, fax, địa chỉ thư điện tử...)                                                                                                                                                     | 6,0         |
| 1.2        | Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá được bố trí ở vị trí công khai, thuận tiện                                                                                                                                                                      | 5,0         |
| <b>2</b>   | <b>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</b>                                                                                                                                                                                                       | <b>8,0</b>  |
| 2.1        | Có máy in, máy vi tính, máy chiếu, thùng đựng phiếu trả giá bảo đảm an toàn, bảo mật và các phương tiện khác bảo đảm cho việc đấu giá                                                                                                                          | 4,0         |
| 2.2        | Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại nơi bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; nơi tổ chức cuộc đấu giá                                                                                                                                     | 4,0         |
| <b>3</b>   | <b>Có trang thông tin điện tử đang hoạt động</b>                                                                                                                                                                                                               | <b>2,0</b>  |
| <b>4</b>   | <b>Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến</b>                                                                                                                                                             | <b>1,0</b>  |
| <b>5</b>   | <b>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</b>                                                                                                                                                                                                                            | <b>1,0</b>  |
| <b>II</b>  | <b>Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)</b>                                                                                                                                                                   | <b>22,0</b> |
| <b>1</b>   | <b>Phương án đấu giá đề xuất việc tổ chức đấu giá đúng quy định của pháp luật, bảo đảm tính công khai, minh bạch, khách quan</b>                                                                                                                               | <b>4,0</b>  |
| <b>2</b>   | <b>Phương án đấu giá đề xuất thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá, buổi công bố giá thuận lợi cho người tham gia đấu giá; hình thức đấu giá, bước giá, số vòng đấu giá có tính khả thi và hiệu quả cao</b> | <b>4,0</b>  |
| <b>3</b>   | <b>Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, dìm giá</b>                                                                                                                                                                        | <b>4,0</b>  |
| <b>4</b>   | <b>Phương án đấu giá đề xuất thêm các địa điểm, hình thức niêm yết, thông báo công khai khác nhằm tăng mức độ phổ biến thông tin đấu giá</b>                                                                                                                   | <b>4,0</b>  |
| <b>5</b>   | <b>Phương án đấu giá đề xuất giải pháp bảo đảm an toàn, an ninh trật tự cho việc tổ chức thực hiện đấu giá</b>                                                                                                                                                 | <b>3,0</b>  |
| <b>6</b>   | <b>Phương án đấu giá đề xuất các giải pháp giải quyết các tình huống phát sinh trong quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá</b>                                                                                                                              | <b>3,0</b>  |
| <b>III</b> | <b>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản</b>                                                                                                                                                                                             | <b>45,0</b> |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1   | <p><b>Trong năm trước liền kề đã thực hiện hợp đồng dịch vụ đấu giá cùng loại tài sản với tài sản dự kiến đưa ra đấu giá (là tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật về tài sản bảo đảm. Tổ chức đấu giá tài sản liệt kê tất cả các cuộc đấu giá tài sản đã thực hiện. Người có tài sản không yêu cầu nộp bản chính hoặc bản sao hợp đồng)</b></p> <p><b>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 hoặc 1.5</b></p>                                                                              | 6,0  |
| 1.1 | Dưới 03 hợp đồng (bao gồm trường hợp không thực hiện hợp đồng nào)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2,0  |
| 1.2 | Từ 03 hợp đồng đến dưới 10 hợp đồng                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3,0  |
| 1.3 | Từ 10 hợp đồng đến dưới 20 hợp đồng                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 4,0  |
| 1.4 | Từ 20 hợp đồng đến dưới 30 hợp đồng                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 5,0  |
| 1.5 | Từ 30 hợp đồng trở lên                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 6,0  |
| 2   | <p><b>Trong năm trước liền kề đã tổ chức đấu giá thành các cuộc đấu giá cùng loại tài sản với tài sản dự kiến đưa ra đấu giá có mức chênh lệch trung bình giữa giá trúng đấu giá so với giá khởi điểm (là tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật về tài sản bảo đảm. Tổ chức đấu giá tài sản liệt kê tất cả các cuộc đấu giá tài sản đã thực hiện. Người có tài sản không yêu cầu nộp bản chính hoặc bản sao hợp đồng)</b></p> <p><b>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 hoặc 2.5</b></p> | 18,0 |
| 2.1 | Dưới 20% (bao gồm trường hợp không có chênh lệch)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 10,0 |
| 2.2 | Từ 20% đến dưới 40%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 12,0 |
| 2.3 | Từ 40% đến dưới 70%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 14,0 |
| 2.4 | Từ 70% đến dưới 100%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 16,0 |
| 2.5 | Từ 100% trở lên                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 18,0 |
| 3   | <p><b>Thời gian hoạt động trong lĩnh vực đấu giá tài sản tính từ thời điểm có Quyết định thành lập hoặc được cấp Giấy đăng ký hoạt động (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với doanh nghiệp đấu giá tài sản được thành lập trước ngày Luật Đấu giá tài sản có hiệu lực)</b></p> <p><b>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 3.1, 3.2 hoặc 3.3</b></p>                                                                                                                                                          | 5,0  |
| 3.1 | Dưới 03 năm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3,0  |
| 3.2 | Từ 03 năm đến dưới 05 năm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4,0  |
| 3.3 | Từ 05 năm trở lên                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 5,0  |
| 4   | <p><b>Số lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản</b></p> <p><b>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 4.1, 4.2 hoặc 4.3</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3,0  |
| 4.1 | 01 đấu giá viên                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1,0  |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 4.2 | Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2,0 |
| 4.3 | Từ 05 đấu giá viên trở lên                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 3,0 |
| 5   | <b>Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản (Tính từ thời điểm được cấp Thẻ đấu giá viên theo Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản hoặc đăng ký danh sách đấu giá viên tại Sở Tư pháp theo Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản hoặc Thẻ đấu giá viên theo Luật Đấu giá tài sản)</b><br><b>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 5.1, 5.2 hoặc 5.3</b> | 4,0 |
| 5.1 | Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2,0 |
| 5.2 | Từ 01 đến 02 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 3,0 |
| 5.3 | Từ 03 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 4,0 |
| 6   | <b>Nộp thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc đóng góp vào ngân sách Nhà nước trong năm trước liền kề, trừ thuế giá trị gia tăng</b><br><b>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 6.1, 6.2, 6.3 hoặc 6.4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  | 5,0 |
| 6.1 | Dưới 50 triệu đồng                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2,0 |
| 6.2 | Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3,0 |
| 6.3 | Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4,0 |
| 6.4 | Từ 200 triệu đồng trở lên                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5,0 |
| 7   | <b>Đội ngũ nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động</b><br><b>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 7.1 hoặc 7.2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3,0 |
| 7.1 | Dưới 03 nhân viên (bao gồm trường hợp không có nhân viên nào)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2,0 |
| 7.2 | Từ 03 nhân viên trở lên                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3,0 |
| 8   | <b>Có người tập sự hành nghề trong tổ chức đấu giá tài sản trong năm trước liền kề hoặc năm nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1,0 |
| IV  | <b>Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp</b><br><b>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 5,0 |
| 1   | <b>Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 3,0 |
| 2   | <b>Giảm dưới 20% mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá (không áp dụng đối với mức thù lao phần trăm trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm theo quy định của Bộ Tài chính)</b>                                                                                                                                                                                                                                                        | 4,0 |
| 3   | <b>Giảm từ 20% trở lên mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá (không áp dụng đối với mức thù lao phần trăm trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm theo quy định của Bộ Tài chính)</b>                                                                                                                                                                                                                                                  | 5,0 |
| V   | <b>Đã từng đấu giá thành công tài sản bảo đảm của Ngân hàng TMCP Phương Đông</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 5,0 |

|                     |                                                                                          |                                  |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Tổng số điểm</b> |                                                                                          | <b>100</b>                       |
| <b>VI</b>           | <b>Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</b>          |                                  |
| <b>1</b>            | <b><i>Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i></b>       | <b><i>Đủ điều kiện</i></b>       |
| <b>2</b>            | <b><i>Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i></b> | <b><i>Không đủ điều kiện</i></b> |