

Số: 208/2023/TB-OCB.PNT

Tp.HCM, ngày 26 tháng 09 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 ra bán đấu giá.

Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) – Địa chỉ: 41 - 45 Lê Duẩn, phường Bến Nghé, quận 1, Tp.HCM 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:

Loại TSBĐ	Mô tả tài sản (Địa điểm, số thửa, diện tích, loại đất,...)	Tình trạng pháp lý (GCN số, đã hoàn tất thủ tục đăng ký,...)	Thông tin chủ sở hữu	
			Tên chủ sở hữu	Mối quan hệ
BĐS	+ Quyền sử dụng đất: - Thửa đất số : 415 Tờ bản đồ số: 50; - Địa chỉ thửa đất : 347/9/4 Bùi Đình Túy, phường 12, quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh; - Diện tích đất thế chấp : 34,6 m² (Ba mươi bốn phẩy sáu mét vuông); - Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng: 34,6 m²; sử dụng chung: không m²; - Mục đích sử dụng : Đất ở tại Đô thị; - Thời hạn sử dụng : Lâu dài; - Nguồn gốc sử dụng : Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. + Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: - Loại công trình xây dựng : Nhà ở; - Địa chỉ nhà ở : 347/9/4 Bùi Đình Túy, phường 12, quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh; - Diện tích xây dựng : 27,8 m² (Hai mươi bảy	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hành số BO 800336, số vào sổ cấp GCN: CH 02193 do UBND Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh cấp ngày 17/7/2013, cập nhật biến động ngày 30/12/2020.	Ông/bà Lê Thị Phước Minh	Bên vay vốn

XLN/QT-03/M14

Hội sở chính: 41 Lê Duẩn, Q. 1, TP Hồ Chí Minh - Tel: (028) 38 220 961 - Fax: (028) 38 220 963 - Website: www.ocb.com.vn



phẩy tám mét vuông); - Diện tích sàn : 38,2 m ² (Ba mươi tám phẩy hai mét vuông); - Số tầng : 2 + sân; - Kết cấu nhà ở : Tường gạch, sàn gỗ, mái tôn; - Cấp (hạng) : Cấp 3; Phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm, các tài sản khác gắn liền với diện tích đất thế chấp,...			
--	--	--	--

- Giá khởi điểm: 2,407,000,000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ bốn trăm lẻ bảy triệu đồng).

Giá không bao gồm phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá, thuế TNCN (nếu có), thuế TNDN, VAT (nếu có).

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	Yêu cầu
1	Hồ sơ pháp lý doanh nghiệp	Có ngành nghề đầy đủ theo yêu cầu
2	Số lượng đấu giá viên	Có tối thiểu 02 đấu giá viên
3	Thời gian hoạt động (kinh nghiệm)	Có từ 03 năm kinh nghiệm trở lên tính theo ngày/tháng của năm
4	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả	Phù hợp theo yêu cầu của OCB
5	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết	Có phòng bán đấu giá và hệ thống thông tin phục vụ đấu giá.
6	Năng lực, kinh nghiệm	Có bản mô tả năng lực kinh nghiệm
7	Thủ lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp	Theo quy định tại Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/05/2017 của Bộ Tài chính và thỏa thuận.

- Thời gian: Thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày thông báo.
- Người đến nộp hồ sơ phải mang theo Giấy giới thiệu và Căn cước công dân.
(Chú ý: Không hoàn trả hồ sơ đối với các hồ sơ không được OCB lựa chọn).

XLN/QT-03/M14

Hội sở chính: 41 Lê Duẩn, Q. 1, Tp. Hồ Chí Minh - Tel: (028) 38 220 961 - Fax: (028) 38 220 963 - Website: www.ocb.com.vn

- Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá: Phòng Thu Hồi Nợ RB - Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) – Địa chỉ: 135 Trần Hưng Đạo, phường Cầu Ông Lãnh, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Mọi vấn đề xin liên hệ: Ông Phan Thanh Hà là Chuyên viên Thu hồi nợ của OCB - Số Điện thoại: 0907 65 75 38.
- Mọi vướng mắc trong quá trình tham gia tổ chức đấu giá, vui lòng liên hệ: Điện thoại: 0907 65 75 38 Email: hapt8@ocb.com.vn

Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) mong nhận 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 VT;

**NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG
ĐẠI DIỆN THEO ỦY QUYỀN**



Bùi Thiện Tuấn

XLN/QT-03/M14

Hội sở chính: 41 Lê Duẩn, Q. 1, Tp Hồ Chí Minh - Tel: (028) 38 220 961 - Fax: (028) 38 220 963 - Website: www.ocb.com.vn

5201
N HÀ
G MẠI
JNG
NHÀNH
ÔNG GI
BÌNH
6-T.P

PHỤ LỤC I

BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

(Kèm theo Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư Pháp)

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
I	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá	23,0
1	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	11,0
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
2	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	8,0
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
3	Có trang thông tin điện tử đang hoạt động	2,0
4	Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến	1,0
5	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1,0
II	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	22,0
1	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	4,0
2	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	4,0
3	Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, dìm giá	4,0
4	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	4,0
5	Phương án đấu giá đề xuất giải pháp bảo đảm an toàn, an ninh trật tự cho việc tổ chức thực hiện đấu giá	3,0
6	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	3,0
III	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản	45,0
1	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	6,0

XLN/QT-03/M14

Hội sở chính: 41 Lê Duẩn, Q. 1, Tp. Hồ Chí Minh - Tel: (028) 38 220 961 - Fax: (028) 38 220 963 - Website: www.ocb.com.vn

	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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 hoặc 1.5	
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	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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 hoặc 2.5	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	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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 3.1, 3.2 hoặc 3.3	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	Số lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 4.1, 4.2 hoặc 4.3	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	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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 5.1, 5.2 hoặc 5.3	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

XLN/QT-03/M14

Hội sở chính: 41 Lê Duẩn, Q. 1, Tp Hồ Chí Minh - Tel: (028) 38 220 961 - Fax: (028) 38 220 963 - Website: www.ocb.com.vn



6	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 Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 6.1, 6.2, 6.3 hoặc 6.4	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	Đội ngũ nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 7.1 hoặc 7.2	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	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	1,0
IV	Thủ lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3	5,0
1	Bằng mức thủ lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính	3,0
2	Giảm dưới 20% mức tối đa thủ lao dịch vụ đấu giá (không áp dụng đối với mức thủ 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)	4,0
3	Giảm từ 20% trở lên mức tối đa thủ lao dịch vụ đấu giá (không áp dụng đối với mức thủ 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)	5,0
V	Đã từng đấu giá thành công tài sản bảo đảm của Ngân hàng TMCP Phương Đông	5,0
Tổng số điểm		100
VI	Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	
1	Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Đủ điều kiện
2	Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Không đủ điều kiện

XLN/QT-03/M14

Hội sở chính: 41 Lê Duẩn, Q. 1, Tp Hồ Chí Minh - Tel: (028) 38 220 961 - Fax: (028) 38 220 963 - Website: www.ocb.com.vn