

Số: ... 225.01./2024/TB-OCB

Tp Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 04 năm 2024

## 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:

Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Hợp đồng bảo đảm tài sản số 0025/2023/CIB/BĐ ngày 18/07/2023. Cụ thể:

#### **Đặc điểm tài sản 01:**

- Quyền sử dụng đất:
- + Thửa đất số: 303.
- + Tờ bản đồ số: 10.
- + Địa chỉ: phường Rạch Dừa, thành phố Vũng Tàu.
- + Diện tích: 126,39 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Một trăm hai mươi sáu phẩy ba mươi chín mét vuông).
- + Hình thức sử dụng: Riêng: 126,39 m<sup>2</sup>. Chung: không m<sup>2</sup>.
- + Mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm
- + Thời hạn sử dụng: sử dụng đến 01/7/2064.
- + Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- 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 CH 539858, số vào sổ cấp GCN: CH-03187 do Ủy Ban Nhân Dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 08/01/2020.

#### **Đặc điểm tài sản 02:**

- Quyền sử dụng đất:
- + Thửa đất số : 26536.10.259
- + Tờ bản đồ số : 10
- + Địa chỉ thửa đất: phường Rạch Dừa, thành phố Vũng Tàu
- + Diện tích: 44,3 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: bốn mươi bốn phẩy ba mét vuông)
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng chung: không. Sử dụng riêng: 44,3 m<sup>2</sup>
- + 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;
- Giấy tờ pháp lý: theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 605661, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H-00310 do Ủy Ban Nhân Dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 14/06/2006.

**Đặc điểm tài sản 03:**

- Quyền sử dụng đất:
- + Thừa đất số : 81 (mới 15)
- + Tờ bản đồ số : 07( mới 10)
- + Địa chỉ thửa đất: Phường 10 (nay là phường Rạch Dừa), thành phố Vũng Tàu.
- + Diện tích: 188,0 m2 (Bằng chữ: một tám tám mét vuông).
- + Mục đích sử dụng: đất ở.
- Giấy tờ pháp lý: theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 187749, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00956/P10 QSDĐ/QĐ.566/QĐ.H do Ủy Ban Nhân Dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 05/03/2004.

**Đặc điểm tài sản 04:**

- Quyền sử dụng đất ở:
- + Thừa đất số : 82
- + Tờ bản đồ số : 07
- + Diện tích : 118,31 m2
- + Hình thức sử dụng : Riêng: 118,31 m2. Chung: m2
- Quyền sở hữu nhà ở:
- + Địa chỉ: 132/4A Quốc lộ 51A, Phường 10 (nay là phường Rạch Dừa), thành phố Vũng Tàu.
- + Diện tích xây dựng: cấp 3+4=118 m2.
- + Tổng diện tích sử dụng: 220 m2.
- + Kết cấu nhà: cột sàn BTCT nền gạch.
- + Số tầng: 2 tầng, mái ngói.
- Giấy tờ pháp lý: theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 7201100802, hồ sơ gốc số 284/1996 do Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 18/06/1996.
- Phần công trình, diện tích cải tạo, đầu tư, xây dựng thêm và các tài sản khác gắn liền với các thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản thế chấp theo Hợp đồng bảo đảm tài sản số 0025/2023/CIB/BĐ ngày 18/07/2023.
- **Giá khởi điểm 04 tài sản trên là: 17.946.401.350 đồng (Bằng chữ: Mười bảy tỷ chín trăm bốn mươi sáu triệu bốn trăm linh một nghìn ba trăm năm mươi đồng).**
- Giá chưa 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
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 thù 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 kể từ ngày thông báo.
- Người đến nộp hồ sơ phải mang theo Giấy giới thiệu và Chứng minh nhân dân.  
(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 1, tầng 2 của Tòa nhà) và số 45 Lê Duẩn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.
  - + Hoặc: Tầng 2, Tòa nhà The Hallmark, số 15 Trần Bạch Đằng, khu phố 3, P.Thủ Thiêm, TP.Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Mọi vấn đề xin liên hệ: ông Nguyễn Văn Bắc – Trưởng Bộ Phận Thu Hồi Nợ. Điện thoại: 0909124135.

Mọi vướng mắc trong quá trình tham gia tổ chức đấu giá, vui lòng liên hệ: ông Nguyễn Văn Bắc – Trưởng Bộ Phận Thu Hồi Nợ. Điện thoại: 0909124135.

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	<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> <b>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 hoặc 1.5</b>	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	<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> <b>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 hoặc 2.5</b>	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	<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> <b>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 3.1, 3.2 hoặc 3.3</b>	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	<b>Số lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản</b> <b>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 4.1, 4.2 hoặc 4.3</b>	3,0
4.1	01 đấu giá viên	1,0

XLN/QT-03/M14

35-20  
HÀNG  
CÓ P  
G ĐỒN  
HỒ CH



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) 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 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 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 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	Đã từng đấu giá thành công tài sản bảo đảm của Ngân hàng TMCP Phương Đông	5,0
<b>Tổng số điểm</b>		<b>100</b>
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