

Số: 207/2025/TB-OCB

TP Hồ Chí Minh, ngày 11... tháng 09... năm 2025

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 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 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) – Trụ sở chính: Tòa nhà The Hallmark, 15 Trần Bạch Đằng, phường An Khánh, Thành Phố 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:

1.1 Bất Động Sản :

Tài sản 1:

- Quyền sử dụng đất :
 - ✓ Thửa đất: 698. Tờ bản đồ số: 92.
 - ✓ Diện tích: 1.604,1m² (Bằng chữ: Một ngàn sáu trăm lẻ bốn phẩy một mét vuông).
 - ✓ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
 - ✓ Mục đích sử dụng đất : Đất trồng cây lâu năm.
 - ✓ Thời hạn sử dụng: đến năm 2051.
- + Địa chỉ: Xã Bình Châu, TP Hồ Chí Minh (trước đây là Xã Bình Châu, Huyện Xuyên Mộc, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu).
- 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.
- Theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DE 336169, sổ vào sổ cấp GCN: CS 04239 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 29/03/2022. Cập nhật thông tin biến động ngày 15/12/2022, ngày 09/01/2023.
- Giá trị: 3.025.332.600 đồng.

Tài sản 2:

- Quyền sử dụng đất:
 - ✓ Thửa đất: 701. Tờ bản đồ số: 92.

XLN/QT-03/M14

- ✓ Diện tích: 1.167,3m² (Bằng chữ: Một ngàn một trăm sáu mươi bảy phẩy ba mét vuông).
- ✓ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- ✓ Mục đích sử dụng đất : Đất trồng cây lâu năm.
- ✓ Thời hạn sử dụng: đến năm 2051.
- + Địa chỉ: Xã Bình Châu, TP Hồ Chí Minh (trước đây là Xã Bình Châu, Huyện Xuyên Mộc, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu).
- 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.
- Theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DE 336172, số vào sổ cấp GCN: CS 04241 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 29/03/2022. Cập nhật thông tin biến động ngày 15/12/2022, ngày 09/01/2023.
- Giá trị: 2.201.527.800 đồng.

Tài sản 3:

- Quyền sử dụng đất:
 - ✓ Thửa đất: 702. Tờ bản đồ số: 92.
 - ✓ Diện tích: 1.170,5m² (Bằng chữ: Một ngàn một trăm bảy mươi phẩy năm mét vuông).
 - ✓ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
 - ✓ Mục đích sử dụng đất : Đất trồng cây lâu năm.
 - ✓ Thời hạn sử dụng: đến năm 2051.
 - + Địa chỉ: Xã Bình Châu, TP Hồ Chí Minh (trước đây là Xã Bình Châu, Huyện Xuyên Mộc, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu).
- 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.
- Theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DE 336173, số vào sổ cấp GCN: CS 04242 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 29/03/2022. Cập nhật thông tin biến động ngày 15/12/2022, ngày 09/01/2023.
- Giá trị: 2.207.563.000 đồng.

Tài sản 4:

- Quyền sử dụng đất:
 - ✓ Thửa đất: 703. Tờ bản đồ số: 92.
 - ✓ Diện tích: 1.173,8m² (Bằng chữ: Một ngàn một trăm bảy mươi ba phẩy tám mét vuông).
 - ✓ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
 - ✓ Mục đích sử dụng đất : Đất trồng cây lâu năm.
 - ✓ Thời hạn sử dụng: đến năm 2051.

- + Địa chỉ: Xã Bình Châu, TP Hồ Chí Minh (trước đây là Xã Bình Châu, Huyện Xuyên Mộc, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu).
- 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.
- Theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DE 336174, số vào sổ cấp GCN: CS 04243 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 29/03/2022. Cập nhật thông tin biến động ngày 15/12/2022, ngày 09/01/2023.
- Giá trị: 2.213.786.800 đồng.

Tài sản 5:

- Quyền sử dụng đất:
 - ✓ Thừa đất: 704. Tờ bản đồ số: 92.
 - ✓ Diện tích: 1.575,7m² (Bằng chữ: Một ngàn năm trăm bảy mươi lăm phẩy bảy mét vuông).
 - ✓ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
 - ✓ Mục đích sử dụng đất : Đất trồng cây lâu năm.
 - ✓ Thời hạn sử dụng: đến năm 2051.
- + Địa chỉ: Xã Bình Châu, TP Hồ Chí Minh (trước đây là Xã Bình Châu, Huyện Xuyên Mộc, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu).
- 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.
- Theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DE 336175, số vào sổ cấp GCN: CS 04244 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 29/03/2022. Cập nhật thông tin biến động ngày 15/12/2022, ngày 09/01/2023
- Giá trị: 2.971.770.200 đồng.

(Chi tiết theo Chứng thư thẩm định giá số 067/2025/2182/CTTĐ-VAAE-HCM ngày 22/08/2025)

Giá khởi điểm bao gồm toàn bộ 5 tài sản khi bán không được tách rời: 12.619.980.400 đồng (Bằng chữ: Mười hai tỷ sáu trăm mười chín triệu chín trăm tám mươi ngàn bốn trăm đồng). Giá chưa bao gồm thuế, phí, lệ phí theo quy định.

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 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 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

XLN/QT-03/M14

PHỤ LỤC I

BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
(Kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp)

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
I	Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	
1.	Có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Đủ điều kiện
2.	Không có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Không đủ điều kiện
II	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá	19,0
1.	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	10,0
1.1	Có địa chỉ trụ sở ổn định, rõ ràng (số điện thoại, địa chỉ thư điện tử...), trụ sở có đủ diện tích làm việc	5,0
1.2	Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện	5,0
2.	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	5,0
2.1	Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khi bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (có thể được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)	2,0
2.2	Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại nơi tổ chức phiên đấu giá (được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)	3,0
3.	Có trang thông tin điện tử của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đang hoạt động ổn định, được cập nhật thường xuyên Đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thì dùng Trang thông tin điện tử độc lập hoặc Trang thông tin thuộc Cổng thông tin điện tử của Sở Tư pháp	2,0
4.	Có Trang thông tin đấu giá trực tuyến được phê duyệt hoặc trong năm trước liền kề đã thực hiện ít nhất 01 cuộc đấu giá bằng hình thức trực tuyến	1,0
5.	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1,0
III	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	16,0
1.	Phương án đấu giá đề xuất được hình thức đấu giá, bước giá, số vòng đấu giá có tính khả thi và hiệu quả cao	4,0
1.1	Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0
1.2	Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả	2,0
2.	Phương án đấu giá đề xuất việc bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, khả thi, thuận tiện (địa điểm, phương thức bán, tiếp nhận hồ sơ)	4,0

XLN/QT-03/M14

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
3.	Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá	4,0
3.1	Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật	2,0
3.2	Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá	2,0
4.	Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, đùn giá, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá	4,0
IV	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	57,0
1.	Tổng số cuộc đấu giá đã tổ chức trong năm trước liền kề (bao gồm cả cuộc đấu giá thành và cuộc đấu giá không thành)	15,0
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
1.1	Dưới 20 cuộc đấu giá	12,0
1.2	Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá	13,0
1.3	Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá	14,0
1.4	Từ 70 cuộc đấu giá trở lên	15,0
2.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề	7,0
	Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	
2.1	Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)	4,0
2.2	Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành	5,0
2.3	Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành	6,0
2.4	Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên	7,0
3.	Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề (Người có tài sản không yêu cầu nộp hoặc cung cấp bản chính hoặc bản sao hợp đồng, quy chế cuộc đấu giá và các tài liệu có liên quan) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	7,0
3.1	Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)	4,0
3.2	Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc	5,0
3.3	Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc	6,0
3.4	Từ 50 cuộc trở lên	7,0
4.	Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên (Người có tài sản đấu giá không yêu cầu nộp bản chính hoặc bản sao hợp đồng) Người có tài sản chấm điểm theo cách thức dưới đây. Trường hợp kết quả điểm là số thập phân thì được làm tròn đến hàng phần trăm. Trường hợp số điểm của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dưới 1 điểm (bao gồm cả trường hợp 0 điểm) thì được tính là 1 điểm.	3,0

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
4.1	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (A) có tổng số cuộc đấu giá thành công trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên nhiều nhất (Y cuộc) thì được tối đa 3 điểm	3,0
4.2	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (B) có tổng số cuộc đấu giá thành công trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề (U cuộc) thì số điểm được tính theo công thức: Số điểm của B = $(U \times 3)/Y$	
4.3	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (C) có tổng số cuộc đấu giá thành công trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề tiếp theo (V cuộc) thì số điểm được tính tương tự theo công thức nêu trên: Số điểm của C = $(V \times 3)/Y$	
5.	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.	7,0
5.1	Có thời gian hoạt động dưới 5 năm	4,0
5.2	Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm	5,0
5.3	Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm	6,0
5.4	Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên	7,0
6.	Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4,0
6.1	01 đấu giá viên	2,0
6.2	Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên	3,0
6.3	Từ 05 đấu giá viên trở lên	4,0
7.	Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên là Giám đốc Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, Tổng giám đốc hoặc Giám đốc của Công ty đấu giá hợp danh, Giám đốc doanh nghiệp tư nhân (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 hoặc thông tin về danh sách đấu giá viên trong Giấy đăng ký hoạt động của doanh nghiệp đấu giá tài sản theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	4,0
7.1	Dưới 05 năm	2,0
7.2	Từ 05 năm đến dưới 10 năm	3,0
7.3	Từ 10 năm trở lên	4,0
8.	Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5,0

XLN/QT-03/M14



TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
8.1	Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 5 năm trở lên	3,0
8.2	Có từ 1 đến 3 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 5 năm trở lên	4,0
8.3	Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 5 năm trở lên	5,0
9.	Số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước trong năm trước liền kề, trừ thuế giá trị gia tăng (Số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo Tờ khai quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp trong báo cáo tài chính và số thuế thực nộp được cơ quan thuế xác nhận bằng chứng từ điện tử; đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thì có văn bản về việc thực hiện nghĩa vụ thuế với ngân sách Nhà nước) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	5,0
9.1	Dưới 50 triệu đồng	3,0
9.2	Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng	4,0
9.3	Từ 100 triệu đồng trở lên	5,0
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định (Người có tài sản có thể chọn hoặc không chọn tiêu chí tại mục này để đánh giá chấm điểm. Trường hợp chọn tiêu chí tại mục này thì người có tài sản chọn một hoặc nhiều tiêu chí sau đây nhưng số điểm không được vượt quá mức tối đa của từng tiêu chí và tổng số điểm không được vượt quá mức tối đa của mục này)	8,0
1.	Đã từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với người có tài sản đấu giá và đã tổ chức cuộc đấu giá thành theo hợp đồng đó	3,0
2.	Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá	2,0
3.	Tiêu chí khác: trong năm trước liền kề đã đấu giá thành tài sản của Ngân hàng TMCP Phương Đông có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm	3,0
Tổng số điểm		100