OCB

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số ....591.../2026/TB-OCB

Cần Thơ, ngày .23. tháng 11.. năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

- *Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;*
- *Căn cứ Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024;*
- *Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;*
- *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: Tòa nhà The Hallmark, số 15 Trần Bạch Đằng, phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh thông báo về việc lựa chọn tổ chức hành nghề 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: 19;
  - ✓ Tờ bản đồ số: 39;
  - ✓ Diện tích: 152,4 m^2;
  - ✓ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
  - ✓ Mục đích sử dụng đất: - Đất ở 139,4 m^2; - Đất trồng cây lâu năm 13 m^2;
  - ✓ Thời hạn sử dụng: - Đất ở: Lâu dài; - Đất trồng cây lâu năm: Đến ngày 15/10/2043;
  - ✓ Địa chỉ: Khóm 9, Phường 3, Thành phố Sóc Trăng, Tỉnh Sóc Trăng.
  - ✓ Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 139,4 m^2; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 13 m^2.
- **Tài sản gắn liền với đất:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 39, diện tích 152,4 m^2, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị 139,4 m^2, phần còn lại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc khóm 9, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực Chùa Dơi, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 182030, số vào sổ cấp GCN: CS02298 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 04/10/2019, đã chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Mai Trương Hữu Tài ngày 21/02/2022.

  Thửa đất có hiện trạng và số đo tứ cận như sau:

  + Hướng Đông giáp đường Văn Ngọc Chính có số đo 4,8m;

Hội sở chính: Tòa nhà The Hallmark, số 15 Trần Bạch Đằng, phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh
Tel: (028) 38 220 961 - Fax: (028) 38 220 963 - Website: www.ocb.com.vn

Được quét bằng CamScanner

Nơi nhận:

+ Hướng Tây giáp thửa đất số 20 có số đo 4,7m;

+ Hướng Nam giáp thửa 23 có số đo 35,32m;

+ Hướng Bắc giáp thửa 20 có số đo 35,58m.

Tài sản gắn liền trên đất là toàn bộ căn nhà trệt và một phần nhà tạm tọa lạc tại số 154, đường Văn Ngọc Chính, khu vực Chùa Dơi, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ, có diện tích và kết cấu như sau:

+ Nhà chính: diện tích (4,8m x 4,0m) + (4,0m + 18,5m) = 93,2 m^2

Kết cấu: Khung cột sắt, tường xây gạch + vách tole, nền đá pít tông, mái lợp tole, đỗ mái sắt.

- Giấy tờ pháp lý:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 182030, số vào sổ cấp GCN: CS02298 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 04/10/2019, đã chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Mai Trương Hữu Tài ngày 21/02/2022.

+ Quyết định về việc giao tài sản cho người người nhận tài sản để trừ vào tiền thi hành án số 1121/QĐ-THADS.KV5 ngày 17/8/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

- **Giá trị tài sản là: 1,881,000,000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm tám mươi mốt triệu đồng)** *(Đã bao gồm VAT).*
- Giá chưa bao gồm phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá, thuế TNCN (nếu có), thuế TNDN.

2. Lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:

Tiêu chí: Mọi tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phải có đầy đủ các tiêu chí theo quy định tại khoản 4, điều 56 Luật Đấu giá tài sản 2016 ngày 17/11/2016 SĐBS 2024; Phụ lục I - Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp và các tiêu chí khác do OCB quyết định, cụ thể như sau:

- Thời gian: Thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức hành nghề đấu giá tài sản 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).

- Địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) – Chi nhánh Sóc Trăng- Địa chỉ: 53 Trần Hưng Đạo, Phường Phú Lợi, TP Cần Thơ.
- Mọi vấn đề xin liên hệ:

1. Ông Hà Quang Phát Số điện thoại: 082 888 2326
2. Ông Nguyễn Trung Hậu Số điện thoại: 0947 88 0303

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

Trân trọng !

Hội sở chính: Tòa nhà The Hallmark, số 15 Trần Bạch Đằng, phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh
Tel: (028) 38 220 961 - Fax: (028) 38 220 963 - Website: www.ocb.com.vn

Được quét bằng CamScanner

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

M.S.C.N: 0200852005-026 - C.T.C.N - NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN PHƯƠNG ĐÔNG - CHI NHÁNH SÓC TRĂNG - THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Lý Hải Quang

XLN/QT-03/M14

Được quét bằng CamScanner

PHỤ LỤC I

BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ 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*

Được quét bằng CamScanner

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***
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, dìm 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)*** Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	***15,0***
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*** Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí.	***7,0***
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)	***3,0***

Hội sở chính: Tòa nhà The Hallmark, số 15 Trần Bạch Đằng, phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh
Tel: (028) 38 220 961 - Fax: (028) 38 220 963 - Website: www.ocb.com.vn

Được quét bằng CamScanner

	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.	
4.1	*Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (A) có tổng số cuộc đấu giá thành 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 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 x 3)/Y*	
4.3	*Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (C) có tổng số cuộc đấu giá thành 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 x 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 05 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*

Được quét bằng CamScanner

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***
8.1	*Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên*	*3,0*
8.2	*Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên*	*4,0*
8.3	*Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên*	*5,0*
9.	***Số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản 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**	**8,0**
1	***Đã tổ chức đấu giá thành tài sản cùng loại với tài sản đưa ra đấu giá***	3,0
2	***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***	2,0
3	*Tiêu chí khác:* -Trong năm 2024-2025 có số lượng đấu thành tài sản nhiều nhất, cung cấp tài liệu chứng minh.	3,0
Tổng số điểm		**100**

Hội sở chính: Tòa nhà The Hallmark, số 15 Trần Bạch Đằng, phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh
Tel: (028) 38 220 961 - Fax: (028) 38 220 963 - Website: www.ocb.com.vn

Được quét bằng CamScanner