

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
ĐẠI CHỨNG VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: .../1054/TB-PVB

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 2 tháng 2 năm 2024

(V/v Lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản bảo đảm)

Kính gửi: CÁC TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ CHUYÊN NGHIỆP

- Căn cứ luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Thông tư 02/2022/TT-BTP về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá;
- Căn cứ chứng thư thẩm định số 003/2024/CT/VNA-HCM ngày 25/01/2024 của Công ty cổ phần đầu tư và thẩm định giá VNA;
- Căn cứ quy định của Ngân hàng TMCP Đại Chứng Việt Nam (PVcombank) về việc đưa tài sản ra bán đấu giá;

Lời đầu tiên Ngân hàng TMCP Đại Chứng Việt Nam gửi lời chào trân trọng và lời chúc sức khỏe tới các Quý Công ty.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của Khách hàng là bà Lê Thị Viễn (“Khách hàng”) tại Ngân hàng TMCP Đại Chứng Việt Nam (“PVcomBank”) theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết, theo đó khách hàng đã thế chấp tài sản là: Thửa đất số 469; Tờ bản đồ số 16; Diện tích đất: 7656,5 m<sup>2</sup>. Địa chỉ thửa đất: Ấp Suối Mây, xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: Tháng 10/2043. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận tặng cho đất Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Ghi chú: Cấp đổi do tách thửa; Thửa đất có 237.2 m<sup>2</sup> đất thuộc HLATGT. (Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM564149, số vào sổ cấp GCN: CS86698 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 06/04/2018. Ngày 31/12/2020, cập nhật thay đổi chủ sở hữu cho bà Lê Thị Viễn) cho PVcomBank theo hợp đồng thế chấp đúng quy định của pháp luật.

Hiện nay, Khách hàng đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trả nợ và không có khả năng thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng. Vì vậy, PVcomBank đã quyết định xử lý tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ.

Bằng văn bản này, PVcomBank xin thông báo về việc lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản cụ thể như sau:

**1. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá:**

Ngân hàng TMCP Đại Chứng Việt Nam.

Địa chỉ: Số 22 Ngô Quyền, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội.

**2. Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá:**

**Tài sản bán đấu giá:** Thửa đất số 469; Tờ bản đồ số 16; Diện tích đất: 7656,5 m<sup>2</sup>. Địa chỉ thửa đất: Ấp Suối Mây, xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: Tháng 10/2043. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận tặng cho đất Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Ghi chú: Cấp đổi do tách thửa; Thửa đất có 237.2 m<sup>2</sup> đất thuộc HLATGT. (Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác



gắn liền với đất số CM564149, số vào sổ cấp GCN: CS86698 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 06/04/2018. Ngày 31/12/2020, cập nhật thay đổi chủ sở hữu cho bà Lê Thị Viễn)

**3. Giá khởi điểm: 74.050.000.000 đồng (Bảy mươi bốn tỷ không trăm năm mươi triệu đồng).**

**4. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản:**

STT	TIÊU CHÍ
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 PVcomBank quyết định

PVcomBank sẽ căn cứ thông tin trong hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn của tổ chức đấu giá tài sản chấm điểm theo tất cả các tiêu chí quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông báo này.

**5. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức đấu giá:**

- Thời gian nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá: Trước ..... ngày ..20../..2024
- Địa điểm và phương thức nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn tổ chức bán đấu giá: Tổ chức đấu giá có nhu cầu tham gia vui lòng gửi bộ hồ sơ đăng ký (có đầy đủ tài liệu liệt kê tại Mục 3 Thông báo này, được đóng dấu xác nhận của tổ chức đấu giá) theo đường bưu chính về địa chỉ: Lầu 2, 264E Lê Văn Sỹ, Phường 14, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.
- (Lưu ý: PVcomBank không hoàn trả lại hồ sơ tham gia lựa chọn)

**Mọi thông tin vui lòng liên hệ:**

- Ông: Lê Huy Hoàng - Chuyên viên - Điện thoại: 0988.214.513
- Địa chỉ: Lầu 2, 264E Lê Văn Sỹ, phường 14, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh. #

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu VP, HSXLN.

**TUQ. PHÓ GIÁM ĐỐC KHỐI QL&TCTTS  
GIÁM ĐỐC KHCN ĐÔNG NAM BỘ**



*Nguyễn Văn Vĩnh Phúc*



## 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, đùm 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>
<b>1</b>	<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 (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</b>	<b>6,0</b>
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

57919-  
AN HANG  
G MAI CO  
HUNG VIET  
- CHI NHAN  
HO CHI MI  
T. P HO



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 (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</b>	<b>18,0</b>
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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 3.1, 3.2 hoặc 3.3</b>	<b>5,0</b>
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>So 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</b>	<b>3,0</b>
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) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 5.1, 5.2 hoặc 5.3</b>	<b>4,0</b>
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>	<b>5,0</b>
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> <b>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 7.1 hoặc 7.2</b>	<b>3,0</b>
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>	<b>1,0</b>
IV	<b>Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp</b> <b>Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3</b>	<b>5,0</b>
1	<b>Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính</b>	<b>3,0</b>
2	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)	4,0
3	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)	5,0
V	<b>Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định : Đã đấu giá thành từ 10 tài sản bảo đảm của Pvccombank trở lên trong vòng 2 năm.</b>	<b>5,0</b>
<b>Tổng số điểm</b>		<b>100</b>
VI	<b>Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</b>	
1	<b>Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</b>	<b>Đủ điều kiện</b>
2	<b>Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</b>	<b>Không đủ điều kiện</b>

*Handwritten signature in blue ink.*

