

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP CẦN THƠ

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

Số:/TB-THADS

Cần Thơ, ngày.....tháng.....năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 04/2018/QĐST-KDTM ngày 26 tháng 12 năm 2018; Bản án số 06/2021/KDTM-PT ngày 05 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 795, 796/QĐ-CCTHADS cùng ngày 12 tháng 7 năm 2021 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Phú;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 05/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 3 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Phú;

Căn cứ Quyết định rút hồ sơ thi hành án số 05, 06/QĐ-CTHADS cùng ngày 24 tháng 5 năm 2022 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Thông báo số 289/TB-CTĐGHD5A ngày 14 tháng 10 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh 5A về việc đấu giá tài sản.

Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh 5A, địa chỉ: số 136, đường số 9B, khu đô thị 5A, khu vực 27, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ;

b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá:

Tài sản của **Công ty TNHH MTV Ngọc Thái**, địa chỉ: ấp Ngãi Hội 2, thị trấn Đại Ngãi, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Ngãi Hội 2, xã Long Phú, Thành phố Cần Thơ) như sau:

Tài sản là: (Bán gộp chung 02 lô) Bán tháo dỡ kết hợp phá dỡ hoặc tiếp tục sử dụng khi đủ điều kiện theo quy định, gồm:

Lô 1: Hệ thống máy móc, thiết bị: Dây kệ thép chứa hàng số lượng 51 bộ (mỗi bộ 04 tầng); Băng chuyền phẳng IQF số lượng 03 bộ; Tủ cấp đông 1.000kg/mẻ số lượng 02 cái; Máy đá vẩy số lượng 04 cái; Hệ thống lạnh nhà máy

cá số lượng 01 bộ; Hệ thống bình bầu số lượng 01 bộ; Tủ điện 01 bộ; Tủ tái đông 01 cái.

Lô 2: Nhà xưởng và công trình trên đất.

- Phần 1: Khu băng chuyền, kho lạnh, hành lang đệm và khu xuất hàng, diện tích: 1.941,93m². Kết cấu: Khung cột, sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch 10cm, tường ốp gạch men, nền lát gạch men + bê tông, vì kèo bê tông cốt thép + xà gồ gỗ, mái tole, cửa đi sắt kéo + cửa nhôm kính.

- Phần 2: Khu tiếp nhận và bảo quản nguyên liệu, khu sơ chế, khu chế biến, khu để bao bì, khu cơ điện và tầng 01, tầng 02 của nhà xưởng, diện tích: 4.800,13m². Kết cấu: Khung cột, sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch 10cm, tường ốp gạch men, nền lát gạch men + bê tông, vì kèo bê tông cốt thép + xà gồ gỗ, mái tole, cửa đi sắt kéo + cửa nhôm kính.

- Công trình trên đất:

+ Nhà ăn: diện tích 408,1m². Kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm, tường ốp gạch men, nền lát gạch Ceramic, trần thạch cao vì kèo bê tông cốt thép + xà gồ gỗ, mái tole, cửa đi nhôm kính.

+ Nhà nghỉ mát diện tích 49,79m². Kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, nền lát gạch Ceramic, vì kèo bê tông cốt thép + xà gồ thép, mái ngói.

+ Nhà kho phụ diện tích 86,35m². Kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm, xà gồ gỗ, mái tole.

+ Nhà xe diện tích 38,5m². Kết cấu: Khung cột sắt, nền bê tông, đỡ mái bằng sắt, mái tole.

+ Nhà bảo vệ diện tích 04m². Kết cấu: Khung cột, vách bằng nhôm, nền lát gạch men, máy tole.

+ Hồ xử lý nước thải thể tích 632,1m³. Kết cấu: đà giằng, đà kiềng và mặt đáy hồ bằng bê tông cốt thép, thành hồ xây dựng dày 20cm.

+ Hồ nước và hồ lắng thể tích 235,32m³. Kết cấu: đà giằng, đà kiềng và mặt đáy hồ bằng bê tông cốt thép.

+ Hàng rào diện tích 515,96m². Kết cấu: Trụ đá, cột bằng bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm.

+ Sân xi măng diện tích 715,32m². Kết cấu: Lót cát nền đầm chặt, dưới lót vỉ sắt, lớp trên cùng đổ bê tông.

+ Sân gạch, vỉa hè diện tích 224,17m². Kết cấu: Lót cát nền đầm chặt, bên trên cát gạch vỉa hè.

Lưu ý:

- **Không bán đấu giá quyền sử dụng đất do quyền sử dụng đất là đất nhà nước cho thuê.**

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;

Người đăng ký tham gia đấu giá được trực tiếp xem tài sản hoặc mẫu tài sản, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và tài liệu liên quan (nếu có) trong giờ hành chính, ít nhất là 03 ngày làm việc liên tục kể từ ngày niêm yết tài sản đấu giá cho đến trước ngày mở phiên đấu giá, kể từ ngày 28/10/2025 đến ngày 30/10/2025. (Khi xem tài sản phải thông báo 01 ngày cho Công ty Đấu giá hợp danh 5A trước ngày được xem tài sản theo quy định) phương tiện tự túc. Người đăng ký tham gia đấu giá không xem hoặc tự xem tài sản thì phải chịu trách nhiệm chất lượng, tình trạng tài sản khi trúng đấu giá.

Địa điểm xem tài sản: **Công ty TNHH MTV Ngọc Thái**, địa chỉ: ấp Ngãi Hội 2, thị trấn Đại Ngãi, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp Ngãi Hội 2, xã Long Phú, thành phố Cần Thơ).

Người đăng ký tham gia đấu giá xem tài sản đấu giá đề nghị liên hệ Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ, địa chỉ: Số 15A, đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Bình, thành phố Cần Thơ hoặc Công ty Đấu giá hợp danh 5A, số 136, đường số 9B, khu đô thị 5A, khu vực 27, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ để được hướng dẫn.

d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;

Bán hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ 7 giờ 00 phút ngày 20/10/2025 đến 17 giờ ngày 03/11/2025 (sau 17 giờ 00 phút hết thời gian đăng ký tham gia đấu giá). Tại Công ty Đấu giá hợp danh 5A, số 136, đường số 9B, khu đô thị 5A, khu vực 27, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

Tổng giá khởi điểm tài sản đưa ra đấu giá: 20.840.992.878 đồng (Hai mươi tỷ, tám trăm bốn mươi triệu, chín trăm chín mươi hai nghìn, tám trăm bảy mươi tám đồng).

Lưu ý:

- Đối với tài sản là máy móc, thiết bị (Lô 1), trên phần đất nhà nước cho thuê thì người trúng đấu giá có trách nhiệm tháo dỡ, di dời ra khỏi phần đất được nhà nước cho thuê, còn lại công trình xây dựng trên đất, nhà xưởng (Lô 2) trên phần đất nhà nước cho thuê thì người trúng đấu giá có trách nhiệm phá dỡ, di dời ra khỏi phần đất được nhà nước cho thuê, người trúng đấu giá chỉ được phép phá dỡ từ đỉnh mái đến độ cao mặt sân đường hiện hữu. Trường hợp người trúng đấu giá muốn tiếp tục thuê đất thì phải tự liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Cần Thơ) để được thẩm định nhu cầu sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định. Cơ quan Thi hành án và Công ty Đấu giá hợp danh 5A sẽ không chịu trách nhiệm đối với mọi thiệt hại phát sinh từ việc người trúng đấu giá tài sản trên đất (Lô 1 + Lô 2) nhưng không đủ điều kiện tiếp tục thuê đất và phải phá dỡ, tháo dỡ, di dời tài sản ra khỏi phần đất được nhà nước cho thuê.

- Tài sản được đấu giá theo phương thức **“Bán và bàn giao theo hiện trạng thực tế tài sản”** như người mua tài sản đã được hướng dẫn xem trước đó. Người

mua tài sản phải tự đối chiếu thông tin trong hồ sơ đấu giá với tài sản thực tế khi xem. Mọi thắc mắc hay có sự sai lệch về thông tin tài sản phải báo cho Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ và Công ty Đấu giá hợp danh 5A biết trước khi phiên đấu giá diễn ra 03 ngày làm việc, để phối hợp giải quyết. Sau khi Đấu giá viên công bố kết quả đấu giá thành thì Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ và Công ty Đấu giá hợp danh 5A sẽ không chịu trách nhiệm về mọi thắc mắc, khiếu nại về sau.

- Người mua được tài sản đấu giá phải tự làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản và phải chịu trách nhiệm nộp: Phí, lệ phí và các chi phí khác, các khoản nghĩa vụ tài chính khác phát sinh có liên quan đến tài sản trúng đấu giá (nếu có); Người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản bán đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định (theo Điều 5 Thông tư Liên tịch số 11/2016/TTLT-BTP-TANDTC/VKSNDTC ngày 01/8/2016).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước;

*** Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** 1.000.000đồng/01 hồ sơ (*Một triệu đồng*).

*** Tiền đặt trước:** Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc, kể từ 07 giờ 00 phút ngày 20/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/11/2025 (*sau 17 giờ 00 phút hết thời gian nộp tiền đặt trước*) là: **3.126.000.000đồng/01 hồ sơ** (*Ba tỷ, một trăm hai mươi sáu đồng*), phí nộp tiền và trả lại tiền do người đăng ký tham gia đấu giá chịu. Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh 5A mở tại Ngân hàng, cụ thể như sau:

- Tên tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh 5A

- Số tài khoản: **0061100008376007**, tại: Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) Chi nhánh Sóc Trăng.

Lưu ý:

- Người đăng ký tham gia đấu giá cùng một tài sản thì không được chuyển tiền đặt trước giùm cho nhau.

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá cung cấp cho Công ty chứng từ/hoá đơn/giấy tờ ... về việc nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá mà trong các giấy tờ cung cấp trên không thể hiện giờ, phút nộp tiền thì Công ty căn cứ vào ngày ghi trên các chứng từ nêu trên. Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá là hợp lệ (không phụ thuộc vào thời gian báo có của Công ty).

- Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá không cung cấp cho Công ty chứng từ/hoá đơn/giấy tờ ... về việc nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thì Công ty sẽ căn cứ vào thời gian báo có của tài khoản Công ty, nếu quá thời gian (ngày, giờ, phút) mà Công ty đã quy định trong Quy chế, niêm yết hoặc trong thông báo

thì khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá được xem là không hợp lệ. Hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá, Công ty sẽ hoàn trả khoản tiền đặt trước cho người đăng ký tham gia đấu giá.

Khoản tiền này và thanh toán tiền lãi (nếu có) sẽ được trả lại cho người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời gian khác do các bên thoả thuận (trừ trường hợp vi phạm quy định về tịch thu khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024).

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;

*** Thời gian đăng ký tham gia đấu giá:** Đăng ký tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ 07 giờ 00 phút ngày 20/10/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 03/11/2025 (*sau 17 giờ 00 phút hết thời gian đăng ký tham gia đấu giá*).

*** Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** Tại Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ: Số 136, đường số 9B, Khu đô thị 5A, khu vực 27, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ.

*** Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:**

1. Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

2. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024, gồm:

a. Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b. Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c. Người được chủ sở hữu tài sản uỷ quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

đ. Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

3. Trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu điều kiện tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó.

4. Người đăng ký tham gia đấu giá phải cung cấp các thông tin của tổ chức, cá nhân có liên quan cho Công ty Đấu giá hợp danh 5A (gọi tắt là Công ty) khi đăng ký tham gia đấu giá.

*** Cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

Đăng ký tham gia đấu giá tài sản trực tiếp: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá tài sản đến trực tiếp Công ty để đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Công ty phát hành).

Khi đến đăng ký tham gia đấu giá tài sản phải mang theo CCCD/CC (bản sao) đối với cá nhân; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, CCCD/CC của người đại diện theo pháp luật (Bản sao) đối với tổ chức, mang theo bản gốc để Công ty kiểm tra, đối chiếu.

Người tham gia đấu giá có thể uỷ quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;

Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 06/11/2025.

Địa điểm: Tại Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ: Số 136, đường số 9B, Khu đô thị 5A, khu vực 27, phường Phú Lợi, Tp. Cần Thơ.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá;

*** Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

*** Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

Việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

Tại cuộc đấu giá, mỗi người tham gia đấu giá được phát một số, người tham gia đấu giá muốn trả giá thì giơ thẻ mang số của mình để trả giá, không bắt buộc phải trả giá theo số thứ tự.

- Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá thực hiện việc trả giá.

- Người tham gia đấu giá trả giá. Giá trả phải ít nhất bằng giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.

- Đấu giá viên công bố giá đã trả sau mỗi lần người tham gia đấu giá trả giá và đề nghị những người tham gia đấu giá khác tiếp tục trả giá. Khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá không quá 1 phút.

+ Tại cuộc đấu giá phải có ít nhất từ 2 người trở lên tham gia đấu giá trả giá theo quy định thì xem như cuộc đấu giá thành (Trừ trường hợp quy định tại Điều 49 Luật đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024).

- Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại 03 lần (mỗi lần cách nhau 10 giây) giá cao nhất đã trả mà không có người trả giá cao hơn.

- Người trúng đấu giá được coi như chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá kể từ thời điểm đấu giá viên công bố người trúng đấu giá.

* **Tổ chức, cá nhân** có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá tài sản hoặc cần biết thêm chi tiết, xin liên hệ Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ: Số 136, đường số 9B, Khu đô thị 5A, khu vực 27, phường Phú Lợi, Tp. Cần Thơ.

* **Điện thoại: 02996.560.777**

* **Bước giá: 2%** (Hai phần trăm), người trả giá đầu tiên phải trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Long Phú;
- Viện kiểm sát nhân dân TP Cần Thơ;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của THADS TP Cần Thơ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Huỳnh Bạch Đằng