

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Số: 246/TB-THADSKV2

Cần Thơ, ngày 31 tháng 12 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 số 20/2024/KDTM-PT ngày 23 tháng 05 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án phúc thẩm số 28/QĐ-SCBSBA ngày 02 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ và Bản án sơ thẩm số 06/2023/KDTM-ST ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 36/QĐ-CCTHADS ngày 08 tháng 10 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 17/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 3 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ;

Căn cứ kết quả thẩm định giá số 135/2025/13103/CT-TV ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Công ty Cp Định Giá và Đầu Tư Kinh Doanh BĐS Thịnh Vương

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số: 323/25/TB-ĐN-CT ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Cần Thơ.

Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2- Cần Thơ thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

Tài sản của Công ty cổ phần thủy sản Bình An – nay là Công ty cổ phần thủy sản Hà Nội – Cần Thơ, địa chỉ: Lô 2.17, Khu Công nghiệp Trà Nóc II, phường Phước Thới, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Trụ sở chính: số 56 Hiền Vương, P.Phú Thạnh, Q.Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Cần Thơ: Khu dân cư Lô số 11B, khu đô thị Nam Cần Thơ, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá, nơi có tài sản đấu giá, giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

Tài sản đấu giá

Tài sản 1: Công trình xây dựng của viện nghiên cứu thủy sản Bình An của Công ty

Cổ Phần Thủy sản Bình An (nay là Công ty Cổ Phần Thủy sản Hà Nội – Cần Thơ) tọa lạc tại Lô 2.11 Khu công nghiệp Trà Nóc II, phường Phước Thới, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ (nay là phường Phước Thới, thành phố Cần Thơ) theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản lúc 08 giờ 00 ngày 18/3/2025 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ô Môn.

Tài sản 2: 01 dây chuyền tẩm bột và chiên của Công ty Cổ Phần Thủy sản Bình An (nay là Công ty Cổ Phần Thủy sản Hà Nội – Cần Thơ) theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản lúc 08 giờ 00 ngày 18/3/2025 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ô Môn.

**Ghi chú: Tài sản bán tách rời khách hàng có thể mua 01 (một) hoặc 02 (hai) tài sản cùng lúc. Tài sản được đấu giá và bàn giao theo hiện trạng thực tế, khách hàng xem tài sản trước khi đăng ký.*

4. Đặc điểm tài sản

Tài sản 1: Công trình xây dựng của viện nghiên cứu thủy sản Bình An

*** Theo giấy tờ pháp lý:** Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 726176, số vào sổ cấp GCN CT00034 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 21/10/2011 đứng tên Công ty Cổ phần Thủy sản Bình An, tài sản có đặc điểm như sau:

Tên công trình: Viện nghiên cứu thủy sản Bình An

Hạng mục công trình	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn hoặc công suất	Kết cấu chủ yếu	Cấp công trình	Số tầng	Năm hoàn thành xây dựng	Thời hạn sở hữu
Viện nghiên cứu thủy sản Bình An	872,83	1.680,68	Cột, sàn, vì kèo bê tông cốt thép, mái lợp ngói, tường xây dựng, nền gạch Granit	Cấp 3	02	2010	31/3/2048

Ghi chú: Địa chỉ thửa đất Lô 2.11 Khu công nghiệp Trà Nóc II, phường Phước Thới, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ (nay là phường Phước Thới, thành phố Cần Thơ).

*** Theo hiện trạng:** Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản lúc 08 giờ 00 ngày 18/3/2025 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ô Môn, tài sản có đặc điểm như sau:

- Nhà kiên cố cấp II (1 trệt + 2 lầu):
- + Diện tích xây dựng tầng trệt: 886,7m²;
- + Diện tích sàn tầng 02: 904,3m²;
- + Diện tích sàn tầng áp mái: 721,8m²;
- + Tổng diện tích sàn xây dựng: 2.512,8m²;
- + Kết cấu: Móng cọc, khung + cột bê tông cốt thép, vách xây tường 20cm, nền lát gạch ceramic, mái BTCT + ngói, trần la phong thạch cao, cửa chính bằng gỗ khung kính, cửa phòng bằng gỗ, cầu thang BTCT ốp đá granite...
- Sân và bồn hoa diện tích 961,2m². Kết cấu: Lát gạch vỉa hè.
- Hàng rào diện tích 523,2m². Kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, xây tường + khung sắt, cổng rào bằng sắt, cao 4m dài 130,8m.
- Nhà xe diện tích 70,2m². Kết cấu: Khung cột sắt, mái lợp lưới.

Tài sản 2: Dây chuyền tẩm bột và chiên: Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản lúc 08 giờ 00 ngày 18/3/2025 tại nơi có tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ô Môn, Chứng thư giám định về số lượng – tình trạng số 25G11GND00599-01 ngày 12/3/2025 của Chi nhánh Công ty TNHH giám định Vinacontrol Thành phố Hồ Chí Minh tại Cần Thơ, tài sản có đặc điểm như sau:

STT	Hạng mục	Kiểu/Model	Số lượng thực kiểm	Tình trạng
	Dây chuyền tẩm bột và chiên; Hãng sản xuất: Heat And Control; Nước sản xuất: Úc (Australia); Năm sản xuất: 2010		01 dây chuyền	Tình trạng chung của Dây chuyền là dây chuyền đã cũ lâu không sử dụng, bị tháo rời thành từng cụm nhỏ, các liên kết ống, dây đã được tháo dỡ mất mát hư hỏng. Hệ thống điện và điều khiển cũ kỹ nhiều linh kiện bị oxy hoá. Dây chuyền không có khả năng làm việc cần đại tu và bổ sung các thiết bị linh kiện thiếu.
1	Máy tẩm bột Predust (Breeding applicator)	BD-E-16	1 máy	Máy cũ đã qua sử dụng, để lâu không hoạt động. Bề mặt máy bám bụi dày có nhiều vết gỉ sét nhẹ. Một số chi tiết ngoại vi bị tháo dỡ, mất mát, hư hỏng. Hệ thống điện và điều khiển cũ kỹ nhiều linh kiện bị oxy hoá. Thiết bị không còn khả năng làm việc. Có thể đại tu phục hồi.
2	Máy tẩm bột ướt (Batter applicator)	BA-E-16	1 máy	Máy cũ đã qua sử dụng, để lâu không hoạt động. Bề mặt máy bám bụi dày và gỉ sét nhẹ. Một số bộ phận cơ khí và điện bị xuống cấp, có dấu hiệu hao mòn. Hệ thống điện và điều khiển cũ kỹ nhiều linh kiện bị oxy hoá. Thiết bị không còn khả năng làm việc, cần đại tu phục hồi.
3	Máy tẩm bột xu (Breeding machine for dry J-Crumb)	BRG	1 máy	Máy cũ đã qua sử dụng, để lâu không hoạt động. Bề mặt máy bám bụi dày, có gỉ sét nhẹ trên khung và vỏ máy. Một số chi tiết ngoại vi bị tháo dỡ, mất mát. Hệ thống điện cũ kỹ, dây điện xuống cấp, khó có thể sử dụng ngay. Thiết bị không còn khả năng làm việc, cần đại tu phục hồi.
4	Máy chiên và phụ kiện của máy		1 cụm máy	
a	Máy chiên	BPF	1 máy	Máy cũ đã qua sử dụng, để lâu không

				hoạt động. Bề mặt máy bám bụi dày và gỉ sét nhẹ. Nhiều chi tiết cơ khí có dấu hiệu mài mòn, khớp nối lỏng lẻo. Hệ thống điện cũ kỹ, dây điện xuống cấp, linh kiện có dấu hiệu oxy hoá. Thiết bị không còn khả năng làm việc, cần đại tu phục hồi.
b	Bộ trao đổi nhiệt bằng điện	HXE	1 cái	Bộ trao đổi nhiệt cũ đã qua sử dụng, để lâu không hoạt động. Bề mặt thiết bị bám bụi dày, có gỉ sét nhẹ, đặc biệt tại các mối hàn và mặt bích. Một số bộ phận có dấu hiệu xuống cấp, cần bảo trì tích tụ trong ống trao đổi nhiệt. Thiết bị không còn khả năng làm việc, cần đại tu phục hồi.
c	Bơm dầu chính	Main Pump	-	Chỉ thấy chân đế để lắp bơm và nhãn mác gắn trên khung máy, không thấy bơm và các bộ phận khác liên quan.
d	Bộ lọc trống sơ cấp (Drum Pre-Filter)	DPF	1 máy	Máy cũ đã qua sử dụng, để lâu không hoạt động. Bề mặt bám bụi dày và gỉ sét nhẹ trên vỏ máy, các mối hàn, khớp nối. Hệ thống điện cũ kỹ, linh kiện oxy hoá, khó sử dụng ngay. Một số bộ phận cơ khí có dấu hiệu hao mòn, động cơ bám bụi, hệ thống truyền động xuống cấp. Thiết bị không còn khả năng làm việc, cần đại tu phục hồi.
e	Hệ thống đường ống liên kết	FSP	-	Tại thời điểm giám định chỉ còn một số ống không nguyên vẹn trên các thiết bị liên quan
f	Bơm chuyển dầu, ly tâm bằng thép không gỉ	Trans-Pump	1 cái	Bơm cũ đã qua sử dụng, để lâu không hoạt động. Bề mặt thiết bị bám bụi dày, gỉ sét tại các mối nối và bulông. Động cơ bám bụi, dây điện xuống cấp. Hệ thống van và ống dẫn có dấu hiệu hao mòn, gioăng đệm có thể bị lão hoá. Thiết bị không còn khả năng làm việc, cần đại tu phục hồi.
g	Tủ điều khiển trung tâm	Cont-Proc	1 tủ	Thiết bị cũ đã qua sử dụng, để lâu không hoạt động. Bề mặt thiết bị bám bụi dày, có gỉ sét nhẹ. Tại thời điểm giám định tủ bị khoá không thể mở khoá tủ nên không kiểm tra được tình

				trạng thiết bị điện bên trong.
5	Hệ thống dây điện và lắp ráp liên kết giữa các mô-đun	Equip Wiring	-	Tại thời điểm kiểm tra không thấy bị/linh kiện.

5. Nguồn gốc tài sản

Tài sản được kê biên đưa ra đấu giá để đảm bảo thi hành án.

6. Giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá

Tài sản	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (10%, đồng) Có thể làm tròn	Bước giá tối thiểu (đồng)	Tiền bán hồ sơ (đồng)
Tài sản 1	8.476.450.343	847.645.000	50.000.000	600.000
Tài sản 2	2.437.401.003	243.740.000	50.000.000	200.000

+ Giá khởi điểm của từng tài sản chưa bao gồm các loại thuế, phí và chi phí (nếu có) liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá.

+ Mọi chi phí liên quan đến việc chuyển khoản nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

+ Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

+ Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, Người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024, Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024 sẽ được hoàn trả tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận.

+ Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá không được hoàn trả trong bất kỳ trường hợp nào.

7. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên.

8. Thời gian, địa điểm xem tài sản

- Thời gian: từ 07 giờ 30 phút ngày 19/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/01/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm: Tại Lô 2.11 Khu công nghiệp Trà Nóc II, phường Phước Thới, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ (nay là phường Phước Thới, thành phố Cần Thơ).

9. Thời gian, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: từ 07 giờ 30 phút ngày 05/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/01/2026 (trong giờ hành chính các ngày làm việc trừ các ngày nghỉ lễ, tết theo quy định).

- Địa điểm, cách thức bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá liên hệ trực tiếp tại Số 56 Hiền Vương, P.Phú Thạnh, TP. Hồ Chí Minh hoặc Khu dân cư Lô số 11B, khu đô thị Nam Cần Thơ, phường Hưng Phú, thành phố Cần Thơ để đăng ký tham gia đấu giá.

10. Thời gian nộp tiền đặt trước

- Thời gian: từ 07 giờ 30 phút ngày 05/01/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 21/01/2026

- Tiền đặt trước nộp vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam

Số tài khoản: 8610052978 mở tại BIDV – Chi nhánh Bắc Sài Gòn

Nội dung: *“Tên khách hàng đăng ký tham gia”* nộp tiền đặt trước *“HĐ số 14.25 PL6 (CT)”*.

Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho Người đăng ký tham gia đấu giá đến 17 giờ 00 phút ngày 21/01/2026. Phí chuyển khoản tiền đặt trước (nếu có) do Người đăng ký tham gia đấu giá chịu.

11. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- Thời gian: vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 26/01/2026.

- Địa điểm: Khu dân cư Lô số 11B, khu đô thị Nam Cần Thơ, phường Hưng Phú, thành phố Cần Thơ.

Tùy thuộc vào điều kiện đáp ứng của địa điểm tổ chức đấu giá, tình hình triển khai phiên đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam có thể thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước cho phù hợp với tình hình thực tế và sẽ thông báo đến người tham gia đấu giá đủ điều kiện.

12. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá

Người mua tài sản gắn liền với đất được tiếp tục sử dụng đất đúng mục đích trong thời hạn sử dụng đất còn lại và phải thực hiện thủ tục đăng ký đất đai theo quy định của Luật Đất đai hiện hành và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Đối với Tài sản 1 Công trình xây dựng của viện nghiên cứu thủy sản Bình An của Công ty Cổ Phần Thủy sản Bình An (nay là Công ty Cổ Phần Thủy sản Hà Nội – Cần Thơ) được xây dựng trên phần đất thuê lại của Công ty CP Xây Dựng Hạ Tầng Khu

Công Nghiệp Cần Thơ, do đó các cá nhân, tổ chức có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá phải tự liên hệ Công ty CP Xây Dựng Hạ Tầng Khu Công Nghiệp Cần Thơ để biết thêm về trình tự thủ tục thuê, thời gian thuê đất và chịu toàn bộ chi phí thuê.

Ghi chú:

- Đây là tài sản đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

- Trước khi mở phiên đấu giá tài sản 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 đấu giá. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Tài sản được đấu giá theo đề nghị của Người có tài sản đấu giá. Người tham gia đấu giá được tạo điều kiện tham khảo tất cả hồ sơ pháp lý của tài sản, xem tài sản và hoàn toàn chịu trách nhiệm khi quyết định mua tài sản, tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục theo quy định pháp luật. Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá. Trong trường hợp diện tích thực tế chênh lệch thì người trúng đấu giá có trách nhiệm đo vẽ thực tế (không tranh chấp với phần đất của người sử dụng đất khác...) và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này.

- Việc đấu giá tài sản được tổ chức thực hiện liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng. Trong trường hợp việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá và người tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau. Về thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá trong trường hợp này có thể thay đổi, Công ty chúng tôi sẽ thông báo cụ thể cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá trước phiên đấu giá tài sản.

Vậy, thông báo cho các bên đương sự biết để có mặt đúng thời gian, địa điểm nêu trên./.

Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân KV2 – Cần Thơ;
- Trang thông tin điện tử cục THADS-TPCT;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Huỳnh Văn Tùng

