

THÔNG BÁO
Thông báo về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số 16/2024/KDTM-ST ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Toà án nhân dân thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam (nay là Toà án nhân dân khu vực 10-Đà Nẵng);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 841/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 01 năm 2025 Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10-Đà Nẵng);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 832/QĐ-CCTHADS ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10-Đà Nẵng);

Căn cứ Quyết định về việc kê biên tài sản gắn liền với đất số 39/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 3 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10-Đà Nẵng);

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 02/QĐ-THADS.KV10 ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Đà Nẵng;

Căn cứ Thông báo về việc cưỡng chế thi hành án số 249/TB-THADS.KV10 ngày 05 tháng 9 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số: 395/2025/380/CTTĐG, ngày 08 tháng 12 năm 2025 của Công ty CP Thẩm định giá và dịch vụ tài chính Quảng Nam.Địa chỉ: 03 Lê Quý Đôn, phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 199/2026/HĐMT-BĐG giữa Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10-Đà Nẵng và Công ty Đấu giá Hợp Danh Miền Trung và Tây Nguyên;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 199/TBBĐG/ĐGMITN ngày 11 tháng 3 năm 2026 của Công ty Đấu giá Hợp Danh Miền Trung và Tây Nguyên.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10-Đà Nẵng thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp Danh Miền Trung và Tây Nguyên. Địa chỉ: Số 90 Hải Phòng, Phường Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng.

2) Tài sản đầu giá:

Toàn bộ tài sản hiện có tại Công ty Cổ phần chế biến Nông lâm Thủy sản Sông Ngân nằm trên thửa đất số 260, tờ bản đồ số 09; địa chỉ tại: Cụm công nghiệp thương mại và dịch vụ Nam Dương, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam (phường Điện Bàn Đông, thành phố Đà Nẵng) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM861905 do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam cấp ngày 10/9/2013, số vào sổ cấp GCN: CT05700; thời hạn sử dụng: đến tháng 9 năm 2057. Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm theo Hợp đồng thuê đất số 92/HĐTD ngày 31/7/2013; giữa bên cho thuê là Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam và bên thuê đất là Công ty cổ phần chế biến nông lâm thủy sản Sông Ngân, bao gồm:

- Nhà xưởng được xây dựng năm 2009, có các công trình sau:

- 1) Văn phòng hành chính 1; Cấp công trình/Số tầng: IV/01; diện tích xây dựng: 154,56m²; kết cấu tường xây gạch, mái lợp ngói, nền gạch men.
- 2) Nhà kho đông lạnh: Cấp công trình/Số tầng: IV/01; diện tích xây dựng: 1134,0m²; kết cấu tường xây gạch, khung BTCT, mái lợp tôn, nền bê tông.
- 3) Nhà vệ sinh công nhân: Cấp công trình/Số tầng: IV/01; diện tích xây dựng: 80,8m²; kết cấu tường xây gạch, khung BTCT, mái lợp tôn, gạch men.
- 4) Nhà để máy phát điện: Cấp công trình/Số tầng: IV/01; diện tích xây dựng: 42,3m²; kết cấu tường xây gạch, khung BTCT, mái lợp tôn, nền bê tông.
- 5) Nhà kho bột cá: Cấp công trình/Số tầng: IV/01; diện tích xây dựng: 1020,6m²; kết cấu tường xây gạch, khung BTCT, mái lợp tôn, nền bê tông.
- 6) Nhà kho thành phẩm I: Cấp công trình/Số tầng: IV/01; diện tích xây dựng: 523,6m²; kết cấu tường xây gạch, khung BTCT, mái lợp tôn, nền bê tông.
- 7) Nhà bao che lò hơi: Cấp công trình/Số tầng: IV/01; diện tích xây dựng: 196,0m²; kết cấu tường xây gạch, khung BTCT, mái lợp tôn, nền bê tông.
- 8) Nhà kho cá tươi: Cấp công trình/Số tầng: IV/01; diện tích xây dựng: 308,0m²; kết cấu tường xây gạch, khung BTCT, mái lợp tôn, nền bê tông.
- 9) Nhà trực trạm cân 1: Cấp công trình/Số tầng: IV/01; diện tích xây dựng: 17,64m²; kết cấu tường xây gạch, khung BTCT, mái lợp tôn, nền gạch men.

- Máy móc thiết bị gồm:

- 1) Dây chuyền bột cá, thông số kỹ thuật: 60 tấn.
- 2) Hệ thống bể nước, thông số kỹ thuật xuất xứ Việt Nam.
- 3) Hệ thống xử lý nước thải, thông số kỹ thuật Việt Nam sản xuất.
- 4) Hệ thống tháp xử lý mùi, thông số kỹ thuật Việt Nam sản xuất.
- 5) Nồi hơi, thông số kỹ thuật 2 tấn/giờ.
- 6) Hệ thống lò hơi, thông số kỹ thuật TB Nhiệt Miền Trung.
- 7) Máy phát điện, thông số kỹ thuật 380 KVA.
- 8) Bàn cân điện tử, thông số kỹ thuật 60 tấn.
- 9) Trạm biến áp, thông số kỹ thuật Việt Nam 560 KVA

- 10) Hệ thống ống khói, thông số kỹ thuật Việt Nam sản xuất.
- 11) Máy sấy, thông số kỹ thuật Liên doanh VN-TL 90 tấn.
- 12) Lò hơi và đường ống dẫn hơi, thông số kỹ thuật. Đốt củi, than 7,5 tấn/giờ, P (làm việc) = 10kg/cm^2 , $P_{\text{max}} = 15\text{kg/cm}^2$.
- 13) Hệ thống máy hấp giai nhiệt, thông số kỹ thuật Công suất 120tấn NL/24 giờ.

* Ngoài các tài sản nêu trên còn có các công trình xây dựng khác chưa được ghi nhận vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: nhà ở công nhân, nhà ăn, nhà vệ sinh, nhà bảo vệ, nhà để xe, tường rào, cổng ngõ, sân nền, đường giao thông nội bộ bằng bê tông và các loại cây trồng trên đất.

* Tất cả tài sản kê biên được thể hiện chi tiết tại Báo cáo kết quả kiểm đếm tài sản số 02510802-PD/BCKQ ngày 11/9/2025 của Công ty cổ phần Giám Định và Thẩm định giá Phương Đông.

* Diện tích đất thuê của nhà nước, vị trí công trình trên đất, ranh giới thửa đất xác định theo 31 tọa độ được xác định theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất của Công ty cổ phần chế biến Nông lâm thủy sản Sông Ngân do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng cung cấp ngày 11/9/2025 tại thửa đất số 260, tờ bản đồ số 09; địa chỉ tại: Cụm công nghiệp thương mại và dịch vụ Nam Dương, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam (phường Điện Bàn Đông, thành phố Đà Nẵng) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM861905 do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam cấp ngày 10/9/2013, số vào sổ cấp GCN: CT05700 có vị trí như sau:

+ Vị trí 1: Là khu vực đất đang bị rào chắn diện tích $118,3\text{m}^2$, hướng Tây giáp với đất ở;

+ Vị trí 2: Là khu vực đất nằm ngoài tường rào xây, diện tích $94,5\text{m}^2$, hướng Bắc của thửa đất giáp với đất sản xuất kinh doanh (SKC);

+ Vị trí 3: Là khu vực nằm trong tuyến đường nhựa diện tích $8,8\text{m}^2$;

+ Vị trí 4: Là khu vực nằm trong tuyến đường nhựa diện tích $60,3\text{m}^2$, theo hướng Đông Nam.

Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ: Thay đổi hình thể, quan hệ tứ cận, cạnh và diện tích thửa đất.

(Không kê biên quyền thuê đất, quyền sử dụng đất vì đất chưa đủ các điều kiện để kê biên, xử lý)

Giá khởi điểm: 22.479.865.000 đ (Hai mươi hai tỷ bốn trăm bảy mươi chín triệu tám trăm sáu mươi lăm ngàn đồng).

- Lưu ý:

* Tài sản được bán đấu giá theo nguyên trạng tại Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng – Phòng THADS Khu vực 10 và các bên liên quan 11/9/2025, người tham gia đấu giá tài sản có trách nhiệm tự tìm hiểu thông tin, xem xét thực trạng tài sản và tự xác định tình trạng của tài sản theo hiện trạng thực tế

và hồ sơ pháp lý tài sản đấu giá, hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá.

* Người mua trúng đấu giá phải chấp hành theo các quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về thời hạn sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá (nếu có) và cam kết không có thắc mắc, khiếu nại gì.

* Người đăng ký tài sản mua đấu giá phải đủ điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản theo quy định của Luật đất đai.

* Người mua trúng đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ với các cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sở hữu, quyền sử dụng cũng như quyền thuê lại đất để tiếp tục sử dụng và chịu mọi chi phí phát sinh (nếu có).

* Giá khởi điểm chưa bao gồm tất cả các loại thuế, lệ phí và chi phí liên quan trong việc chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng theo quy định pháp luật. Người mua được tài sản bán đấu giá 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; nộp lệ phí trước bạ, phí công chứng, ...

* Tài sản được bán theo nguyên trạng thực tế của tài sản tại thời điểm đấu giá.

3. Bước giá, giá trả hợp lệ, giá trả không hợp lệ:

3.1. Bước giá: 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng), bước giá là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

3.2. Giá trả hợp lệ: Người trả giá đầu tiên phải trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn tối thiểu 01 (một) Bước giá so với giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.

3.3. Giá trả không hợp lệ: Là giá trả không đáp ứng các yêu cầu của Giá trả hợp lệ.

4. Thời gian và địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước, thời hạn nộp tiền đặt trước

4.1. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

➤ **Thời gian:** Bắt đầu từ 08h00 ngày 11/3/2026 cho đến hết 17h00 ngày 07/4/2026 (trong giờ hành chính).

➤ **Địa điểm:** Tại Công ty Đấu Giá Hợp Danh Miền Trung và Tây Nguyên - Tầng 3, Số 90 Hải Phòng, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

4.2. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước, thời hạn nộp tiền đặt trước

➤ **Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:** 1.000.000 đồng (Một triệu đồng)

Nộp trực tiếp tại trụ sở Công ty hoặc chuyển khoản vào tài khoản của công ty.

➤ **Tiền đặt trước:** 4.400.000.000 đồng (Bốn tỷ bốn trăm triệu đồng)

➤ **Thời hạn nộp tiền đặt trước:** Bắt đầu từ 08h00 ngày 11/3/2026 cho đến hết 17h00 ngày 07/4/2026 (trong giờ hành chính). Tiền đặt trước được chuyển khoản vào tài khoản theo thông tin sau đây:

* Chủ TK: **Công ty đấu giá hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên.**

+ Số tài khoản: **2009777789999** mở tại Ngân hàng No&PTNT Việt Nam – CN Chợ Mới Nam Đà Nẵng hoặc

* Chủ TK: **Công ty đấu giá hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên.**

+ Số tài khoản: **12226888** mở tại Techcombank – CN Đà Thành, Đà Nẵng

- Nội dung chuyển khoản: **Ông/Bà/Công ty ... nộp tiền đặt trước theo HĐ199.**

Khoản tiền đặt trước hợp lệ là khoản tiền báo “CÓ” trong tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên chậm nhất đến 17h00 ngày 07/4/2026. (Mọi trường hợp nộp trễ sau thời gian này sẽ không được chấp nhận)

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá và hồ sơ pháp lý:

5.1. Thời gian xem tài sản đấu giá và hồ sơ pháp lý: Bắt đầu từ 08h00 ngày 31/3/2026 cho đến hết 16h00 ngày 03/4/2026 (trong giờ hành chính).

5.2. Địa điểm xem tài sản đấu giá: Tại nơi có tài sản đấu giá.

5.3. Địa điểm xem hồ sơ pháp lý: Tại Công ty Đấu Giá Hợp Danh Miền Trung và Tây Nguyên - Tầng 3, Số 90 Hải Phòng, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

6. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

6.1. Thời gian: Bắt đầu từ 08h00 ngày 11/3/2026 cho đến hết 17h00 ngày 07/4/2026 (trong giờ hành chính)

6.2. Địa điểm: Tại Công ty Đấu Giá Hợp Danh Miền Trung và Tây Nguyên - Tầng 3, Số 90 Hải Phòng, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

6.3. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Cá nhân, tổ chức đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024) đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ tại Công ty đấu giá Hợp Danh Miền Trung & Tây Nguyên và nộp tiền đặt trước theo đúng thời gian quy định. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

*** Hồ sơ tham gia đấu giá:**

- Đối với tổ chức:

+ 01 Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (có đóng dấu của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản).

+ 01 Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (bản sao chứng thực).

+ 01 Biên bản họp HĐQT/HĐQT thống nhất về việc mua tài sản đấu giá (bản chính).

+ 01 Căn cước công dân/Căn cước của người đại diện theo pháp luật (bản sao chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu)

+ 01 Căn cước công dân/Căn cước (bản sao chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu) và Giấy ủy quyền (bản chính) đối với người được cử đến làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá trong trường hợp không phải là đại diện theo pháp luật của tổ chức

+ Các chứng từ nộp tiền đặt trước (phải bổ sung trước ngày tổ chức phiên đấu giá).

+ Các giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá (nếu có).

- Đối với cá nhân:

+ 01 Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (có đóng dấu của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản).

+ 01 Căn cước công dân/Căn cước của người tham gia đấu giá.(bản sao chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu)

+ 01 Giấy ủy quyền theo quy định kèm CCCD/Căn cước của người được ủy quyền (nếu có).

+ Các chứng từ nộp tiền đặt trước (phải bổ sung trước ngày tổ chức phiên đấu giá).

+ Các giấy tờ chứng minh đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá hoặc văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác nhận đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá trong trường hợp pháp luật có quy định yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá (nếu có)

(Trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia phiên đấu giá, thì giấy ủy quyền phải ghi rõ nội dung, phạm vi ủy quyền, thời hạn ủy quyền có xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn hoặc công chứng chứng thực. Nếu người trong cơ quan, tổ chức thì phải có xác nhận của cơ quan, tổ chức)

7. Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá

7.1. Thời gian: Vào lúc 14h30 ngày 10/4/2026 (Khách hàng đến trước 30 phút để làm thủ tục vào phòng đấu giá). Trường hợp có thay đổi về thời gian tổ chức phiên bán đấu giá thì Công ty sẽ thông báo trực tiếp cho khách hàng. Thông báo bằng một trong các hình thức sau: Điện thoại, gửi tin nhắn, Email...

7.2. Địa điểm: Tại Hội trường Công ty Đấu giá Hợp danh Miền Trung và Tây Nguyên, Tầng 4 - số 90 Hải Phòng, Phường Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng.

8. Hình thức, phương thức và trình tự đấu giá

8.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá *(Người tham gia đấu giá trả giá/hô giá/phát giá mình muốn trả trực tiếp bằng miệng)*.

8.2. Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.

Để biết thêm chi tiết, vui lòng liên hệ số: 02363 832 555 hoặc 0903 567 357 (Mr Vũ).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Điện Bàn Đông;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10- Đà Nẵng;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS;
- Lưu: VT, HSTHA (CHV: Nguyễn Thị Hiền).

CHẤP HÀNH VIÊN**Nguyễn Thị Hiền**