

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH NINH BÌNH

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 196.../TB-THADS(5)

Ninh Bình, ngày 06 tháng 08 năm 2025

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN KÊ BIÊN THI HÀNH ÁN

Căn cứ Bản án số 106/2023/KDTM-ST ngày 07 tháng 07 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 197/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 08 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 27/QĐ-CCTHADS ngày 27/03/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Liêm;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 14 ngày 21 tháng 04 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Liêm (nay là Phòng THADS khu vực 5-Ninh Bình);

Căn cứ Biên bản kê biên tài sản ngày 07/05/2025 của Chi cục THADS huyện Thanh Liêm;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá tài sản ngày 10/06/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá thế kỷ chi nhánh tại Hà Nội

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản số 46/HĐDVĐG/2025 ngày 30/06/2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản kê biên thi hành án số 10/TB-TTĐG ngày 04/08/2025 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình;

Phòng thi hành án Khu vực 5 tỉnh Ninh Bình thông báo về việc bán đấu giá tài sản đảm bảo thi hành án như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp tỉnh Ninh Bình; Địa chỉ: Đường Đại Cồ Việt, phố Thiên Sơn, phường Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình.

2. Tên, địa chỉ tổ chức có tài sản: Phòng thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh Ninh Bình; Địa chỉ: Số 2, phố Cù Chính Lan, Đường Lê Chân, phường Châu Sơn, tỉnh Ninh Bình.

3. Tài sản đấu giá; giá khởi điểm:

- **Tài sản đấu giá:**

- **Tài sản đấu giá gồm:** Công trình nhà, xưởng sản xuất hiện có trên Thửa đất số 130, tờ bản đồ số 8 (diện tích sử dụng 18.000 m²) tại Cụm công nghiệp Kiện Khê, thị trấn



Kiện Khê, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam (nay là Cụm công nghiệp Kiện Khê, phường Châu Sơn, tỉnh Ninh Bình) thuộc quyền sử dụng của Công ty TNHH Sản xuất Công nghệ cao Hồng Phát (nay là Công ty TNHH FUTURE BEAUTY Việt Nam) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA411564, số vào sổ cấp GCN: CT 01243 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam cấp ngày 16/7/2015 và Biên bản kê biên, xử lý tài sản lập ngày 07/05/2025 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Thanh Liêm (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 – Ninh Bình).

(Thông tin chi tiết về tài sản thể hiện theo nội dung hồ sơ thi hành án và Chứng thư thẩm định giá tài sản ngày 10/06/2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Thế Kỷ chi nhánh tại Hà Nội).

- **Giá khởi điểm của tài sản: 18.217.000.000 đồng** (Bằng chữ: Mười tám tỷ, hai trăm mười bảy triệu đồng).

4. Thời gian, địa điểm mua hồ sơ, xem tài sản và đăng ký tham gia đấu giá:

Người đủ điều kiện theo quy định của pháp luật, Luật Đất đai và các quy định pháp luật khác có liên quan; không thuộc đối tượng được quy định tại Khoản 4, Điều 38, Luật Đấu giá Tài sản, có nhu cầu đến Trung tâm DVĐGTS tỉnh Hà Nam cũ (Đường Lê Chân, phường Lê Hồng Phong, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam nay là Đường Lê Chân, phường Châu Sơn, tỉnh Ninh Bình) hoặc Trung tâm DVĐGTS thuộc Sở Tư pháp tỉnh Ninh Bình (Đường Đại Cồ Việt, phố Thiên Sơn, phường Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình) trong giờ hành chính để mua hồ sơ, xem tài sản và thực hiện việc đăng ký tham gia đấu giá.

* **Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ ngày 05/8/2025 đến hết 17h00' ngày 20/8/2025.

* **Yêu cầu đối với người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá:**

- Người đăng ký tham gia đấu giá tham vấn ý kiến của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc đăng ký ngành nghề kinh doanh phù hợp với Dự án đầu tư xây dựng: Nhà máy sản xuất thực phẩm chức năng và chiết xuất dược liệu công nghệ cao, quy hoạch vùng trồng dược liệu theo dự án được chấp thuận tại giấy chứng nhận đầu tư do UBND tỉnh Hà Nam cấp (Tên dự án đầu tư: Nhà máy sản xuất thực phẩm chức năng, mỹ phẩm, thuốc, bao bì áp dụng công nghệ cao đạt chuẩn GMP – WHO) để được thuê đất, tiếp tục sử dụng đất đúng mục đích trong thời hạn sử dụng đất còn lại và phải thực hiện thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá; đăng ký đất đai (nếu được chấp thuận) theo quy định pháp luật trong trường hợp trúng đấu giá.

- Người trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản đấu giá nêu trên kể từ thời điểm trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước liên quan đến tài sản kê biên bán đấu giá và các nghĩa vụ tài chính khác như chi trả chi phí đầu tư vào đất còn lại (Văn bản số 190/UBND-TH ngày 07/02/2023 của UBND tỉnh Hà Nam), tiền thuê đất (Thông

báo số 380/TB-CCTKV 04-KDT ngày 16/04/2025 của Chi cục thuế khu vực IV (nếu có)... liên quan đến thửa đất số 130, tờ bản đồ số 8 tại Cụm công nghiệp Kiện Khê, thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm (nay là Cụm công nghiệp Kiện Khê, phường Châu Sơn, tỉnh Ninh Bình).

- Phải tự chịu trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn thiện các thủ tục kể từ thời điểm trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

- Cơ quan thi hành án không chịu trách nhiệm nếu người mua trúng đấu giá không hoàn tất được các thủ tục thuê lại đất, đăng ký sở hữu do không đáp ứng điều kiện theo quy định pháp luật dù đã được thông báo cụ thể về tài sản và các nghĩa vụ tài chính của tài sản đấu giá. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm tìm hiểu kỹ tài sản, nghĩa vụ tài chính và liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để biết rõ trách nhiệm phát sinh.

* **Tổ chức xem tài sản:** Từ ngày 11/8/2025 đến hết ngày 13/8/2025 trong giờ hành chính. Người tham gia đấu giá có nhu cầu xem tài sản liên hệ với Trung tâm Dịch vụ ĐGTS để được hướng dẫn,

* **Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** 1.000.000 đồng/1 hồ sơ (Một triệu đồng),

5. Tiền đặt trước tham gia đấu giá:

* Số tiền đặt trước: 3.643.400.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, sáu trăm bốn mươi ba triệu, bốn trăm nghìn đồng);

- **Nộp tiền qua hình thức chuyển khoản:**

+ Thời gian chuyển khoản: Trong giờ hành chính từ ngày 05/8/2025 đến hết 17h00' ngày 20/8/2025.

+ Đơn vị thụ hưởng: Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình.

+ Số tài khoản: 110633518686 tại Ngân hàng Công Thương Việt Nam (Vietinbank) - Chi nhánh Ninh Bình.

+ Nội dung chuyển khoản: Họ tên, CCCD người đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản trên thửa đất số 130 Cụm CN Kiện Khê của Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình.

Lưu ý: Tiền đặt trước phải có trong tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Ninh Bình chậm nhất 17h00' ngày 20/8/2025.

- **Bảo lãnh ngân hàng:** Người tham gia đấu giá, người có tài sản đấu giá và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thuộc Sở Tư pháp tỉnh Ninh Bình có thể thỏa thuận việc thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

6. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá: 08h00' ngày 25/8/2025 (Thứ hai),

- Địa điểm đấu giá: Hội trường tầng 5 - Sở Tư pháp tỉnh Hà Nam cũ.



(Địa chỉ: Đường Lê Chân, phường Lê Hồng Phong, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam cũ nay là Đường Lê Chân, phường Châu Sơn, tỉnh Ninh Bình).

- Hình thức đấu giá: Trả giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên.

- Bước giá tối thiểu áp dụng: **100.000.000 đồng/1 lần trả giá** (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng).

Để biết thêm thông tin chi tiết xin liên hệ với Trung tâm DVĐGTS tỉnh Hà Nam cũ theo số điện thoại: **02263.845.968** hoặc Trung tâm DVĐGTS thuộc Sở Tư pháp tỉnh Ninh Bình theo số điện thoại: **0229.3636.668**.

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.

(Thông báo này thay cho giấy mời).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND phường Châu Sơn, tỉnh Ninh Bình;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang tin Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình;
- Trang thông tin điện tử của Cục QL THADS;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Vũ Văn Khánh