

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

Thanh Hóa, ngày 22 tháng 06 năm 2024

THÔNG BÁO

**VỀ VIỆC LỰA CHỌN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN ĐỐI VỚI TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP
BỊ TUYÊN BỐ PHÁ SẢN**

Căn cứ Quyết định tuyên bố doanh nghiệp phá sản số 01/2021/QĐ – TBPS ngày 31/12/2021 và các Quyết định sửa chữa bổ sung Quyết định kèm theo của Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định Thi hành án chủ động số 01/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 01 năm 2023 và Công văn số 67/CCTHADS ngày 01/02/2023 về việc “Yêu cầu Quản tài viên thực hiện quyền, nghĩa vụ trong việc thanh lý tài sản”;

Căn cứ biên bản bàn giao tài sản thi hành án ngày 31/08/2023 và Chứng thư thẩm định giá số 240224/CTTD – AMC ngày 30/01/2024 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC.

Căn cứ Công bản số 177/CV – TA ngày 17/06/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa về việc “Giải thích Quyết định tuyên bố doanh nghiệp phá sản”; Căn cứ Công văn số 773/CCTHADS ngày 20/06/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa về việc “Đề nghị Quản tài viên tiếp tục thanh lý tài sản của Công ty TNHH Sơn Anh”.

Căn cứ quy định tại điểm 1, khoản 1, Điều 4 và điều 56 Luật đấu giá tài sản năm 2016;

Quản tài viên Nguyễn Ngọc Uyên – Chứng chỉ hành nghề số 911/TP/QTV-CCHN do Bộ Tư pháp cấp ngày 07/11/2016.

Là quản tài viên tham gia giải quyết vụ việc phá sản Công ty TNHH Sơn Anh – Địa chỉ: Lô C5, khu công nghiệp Tây Bắc Ga, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện việc bán thanh lý tài sản của doanh nghiệp bị tuyên bố phá sản để thanh toán chi phí phá sản và thanh toán khoản nợ có bảo đảm cho Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam.

1. Tài sản bán đấu giá: Toàn bộ tài sản gắn liền trên đất thuê (trả tiền thuê đất hằng năm) của Công ty TNHH Sơn Anh, tại địa chỉ: Lô C5, Khu công nghiệp Tây Bắc Ga, phường Đông Thọ, Thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa (Có danh mục tài sản kèm theo và Chứng thư thẩm định giá số 240224/CTTD-AMC ngày 31/01/2024 của Công ty TNHH Quản lý và khai thác AMC). Tài sản trên không bao gồm quyền sử dụng đất, quyền thuê đất. Người trúng đấu giá có trách nhiệm tháo dỡ tài sản trúng đấu giá và tự làm thủ tục và chịu mọi chi phí liên quan đến việc đăng ký sở hữu và sử dụng tài sản trúng đấu giá theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

2. Tổng giá khởi điểm của tài sản: 18.934.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười tám tỷ, chín trăm ba mươi tư triệu đồng chẵn).

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

Mọi tổ chức đấu giá tài sản phải có đầy đủ các tiêu chí theo quy định tại Điều 56 Luật đấu giá tài sản và Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá và các tiêu chí khác do Bên có tài sản đấu giá quyết định, cụ thể như sau:

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
I	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá	23,0
1	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	11,0
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
2	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	8,0
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
3	Có trang thông tin điện tử đang hoạt động	2,0
4	Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến	1,0
5	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1,0
II	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	22,0
1	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	4,0
2	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	4,0
3	Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, đùm giú	4,0

4	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	4,0
5	Phương án đấu giá đề xuất giải pháp bảo đảm an toàn, an ninh trật tự cho việc tổ chức thực hiện đấu giá	3,0
6	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	3,0
III	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản	45,0
1	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	6,0
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
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	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	18,0
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	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	5,0

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	Số 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	3,0
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	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/ND-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/ND-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	4,0
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	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	5,0
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	Đội ngũ nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 7.1 hoặc 7.2	3,0
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	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	1,0
IV	Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3	5,0
1	Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính	3,0
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	4,0

	<i>tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm theo quy định của Bộ Tài chính)</i>	
3	<i>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)</i>	5,0
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	5,0
Tổng số điểm		100
VI	Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	
1	<i>Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	<i>Đủ điều kiện</i>
2	<i>Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố</i>	<i>Không đủ điều kiện</i>

4. Thời gian và địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá:

- Thời gian: Tổ chức đấu giá nộp hồ sơ trực tiếp hoặc qua đường bưu chính trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày đăng thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản trên cổng thông tin điện tử DGTS - BTP.

- Thông tin liên hệ và địa điểm nộp hồ sơ: Ông Nguyễn Ngọc Uyên – Chức vụ: Quản tài viên, số điện thoại: 0919.759.238 – Địa chỉ: 677B đường Bà Triệu, phường Trường Thi, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Lưu ý: Hồ sơ đã nộp không hoàn trả hồ sơ khi không được lựa chọn.

Quản tài viên thông báo đến các tổ chức đấu giá tài sản biết để đăng ký tham gia.

Nơi nhận:

- Cổng thông tin điện tử Cục THADS tỉnh Thanh Hóa
- Cổng thông tin điện tử DGTS BTP;
- Lưu: VT.

QUẢN TÀI VIÊN



Nguyễn Ngọc Uyên

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THANH HÓA
TỈNH THANH HÓA

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

Số: 177/CV-TA

TP. Thanh Hóa, ngày 17 tháng 6 năm 2024

V/v "Giải thích Quyết định tuyên
bố doanh nghiệp phá sản"

Kính gửi:

- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa.
- Ông Nguyễn Ngọc Uyển - Quản tài viên.

Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa nhận được văn bản đề nghị ngày 05/6/2024 của Quản tài viên- ông Nguyễn Ngọc Uyển, về việc đề nghị giải thích chi tiết Quyết định tuyên bố doanh nghiệp phá sản đối với Công ty TNHH Sơn Anh (Quyết định tuyên bố doanh nghiệp phá sản số 01/2021/QĐ-TBPS ngày 31/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa) liên quan đến hiện trạng tài sản tăng thêm so với Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 14380060/HĐTC ngày 29/9/2014 và biên bản làm việc ngày 22/02/2021.

Vấn đề này Tòa án giải thích như sau:

Tại điểm (b) khoản 2.01 Điều 2 (Tài sản thế chấp) của Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 14380060/HĐTC ngày 29/9/2014 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- chi nhánh Sầm Sơn (Bên A) và công ty TNHH Sơn Anh (Bên B) quy định " Các tài sản gắn liền với thửa đất cho dù tài sản đang được bên B sở hữu hay sẽ sở hữu trong tương lai và cho dù tài sản đó đang tồn tại hoặc sẽ hình thành trong tương lai (Sau đây gọi chung là tài sản gắn liền với đất)...Các tài sản từ (a) đến (c) nêu trên được gọi chung là " Tài sản thế chấp".

Như vậy, các tài sản tăng thêm theo biên bản về việc giao tài sản thi hành án ngày 31/8/2023 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa và Quản tài viên đều thuộc của công ty TNHH Sơn Anh, là tài sản thế chấp theo quy định tại Điều 2 (Tài sản thế chấp) của Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 14380060/HĐTC ngày 29/9/2014 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- chi nhánh Sầm Sơn và công ty TNHH Sơn Anh, theo Quyết định tuyên bố doanh nghiệp phá sản số 01/2021/QĐ-TBPS ngày 31/12/2021 của TAND thành phố Thanh Hóa.

Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa có công văn trả lời đề Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa và ông Nguyễn Ngọc Uyển - Quản tài viên biết để thực hiện việc quản lý, thanh lý, tổ chức bán đấu giá tài sản theo quy định của Luật Phá sản.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu hồ sơ.

KT.CHÁNH ÁN
PHÒ CHÁNH ÁN

Họ: Thị Minh Hạnh

2.1/6

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH THANH HÓA
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ THANH HÓA

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

Số: 778/CCTHADS
V/v đề nghị Quản tài viên tiếp tục thanh lý
tài sản của Công ty TNHH Sơn Anh.

TP. Thanh Hóa, ngày 20 tháng 6 năm 2024.

Kính gửi: Ông Nguyễn Ngọc Uyển – Quản tài viên.

Ngày 19 tháng 6 năm 2024, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hoá nhận được Văn bản số 177/CV-TA ngày 17 tháng 6 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố Thanh Hoá về việc giải thích Quyết định tuyên bố doanh nghiệp phá sản.

Nội dung văn bản, Toà án giải thích như sau:

“...các tài sản tăng thêm theo biên bản về việc giao tài sản thi hành án ngày 31/8/2023 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hoá và Quản tài viên đều thuộc của Công ty TNHH Sơn Anh, là tài sản thế chấp theo quy định tại Điều 2 (Tài sản thế chấp) của Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 14380060/HĐTC ngày 29/9/2014 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Sầm Sơn và Công ty TNHH Sơn Anh, theo Quyết định tuyên bố doanh nghiệp phá sản số 01/2021/QĐ-TBPS ngày 31/12/2021 của TAND thành phố Thanh Hoá”.

Căn cứ Văn bản giải thích của Toà án nhân dân thành phố Thanh Hoá, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hoá đề nghị Quản tài viên tiếp tục thực hiện việc thanh lý tài sản của Công ty TNHH Sơn Anh theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Viện KSND TP. Thanh Hóa;
- Tòa án ND TP. Thanh Hóa;
- Lưu: VT, HSTHA.



Nguyễn Văn Dũng