

Số: A.94.../TB-THADS

Sóc Trăng, ngày 11 tháng 4 năm 2024

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 Căn cứ 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 62/TB-CTĐGHĐ5A ngày 10/4/2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh 5A về việc đấu giá tài sản.

Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng thông báo bán 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 như sau:

1. Tên địa chỉ tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ: Số 46-LK30, đường số 7, Khu đô thị 5A, khóm 4, phường 4, Tp. Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

* **Tên, địa chỉ người có tài sản đấu giá:** Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng, địa chỉ: Đường Võ Nguyên Giáp, khóm 5, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

* **Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá:** Của Công ty TNHH MTV Ngọc Thái, địa chỉ: ấp Ngãi Hội 2, thị trấn Đại Ngãi, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

Tài sản là: (Bán gộp chung 02 lô).

Lô 1: Hệ thống máy móc, thiết bị: Dãy 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 gỗ 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 gỗ 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 gỗ 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 gỗ thép, mái ngói.

+ Nhà kho phụ diện tích **86,35m²**. Kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm, xà gỗ 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: Lớp cát nền đầm chặt, dưới lót vỉ sắt, lớp trên cùng đổ bê tông.

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

(Chi tiết về tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số 01/2023/CT-TS-ST ngày 08/3/2023 của Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và thẩm định giá Sao Việt; Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 29/3/2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng; Sơ đồ vị trí đất theo Quyết định số 92/QĐ- UBND tỉnh, ngày 27/6/2007 của UBND tỉnh Sóc Trăng và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp GCNQSD đất: T05 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Ngọc Thái ngày 20/9/2007.

* **Nơi có tài sản đấu giá:** Tại ấp Ngãi Hội 2, thị trấn Đại Ngãi, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

* **Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:** (Bản phô tô):

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp GCNQSD đất: T05 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Ngọc Thái ngày 20/9/2007.

* **Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

1. Thời gian xem tài sản đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá xem trực tiếp tài sản trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 02 ngày, kể từ ngày 02/5/2024 đến ngày 03/5/2024 (trong giờ hành chính). (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.

2. Địa điểm xem tài sản đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá được xem tài sản đấu giá đề nghị liên hệ Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng, địa chỉ: Đường Võ Nguyên Giáp, khóm 5, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng hoặc Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ: Số 46-LK 30, đường số 7, Khu đô thị 5A, khóm 4, phường 4, Tp. Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng để được hướng dẫn.

* **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 07 giờ 00 phút ngày 17/4/2024 đến 16 giờ 30 phút ngày 06/5/2024 (sau 16 giờ 30 phút hết thời gian đăng ký tham gia đấu giá). Tại Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ: Số 46-LK30, đường số 7, Khu đô thị 5A, khóm 4, phường 4, Tp. Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

* **Tổng giá khởi điểm tài sản đưa ra đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm:** 32.256.958.276 đồng (Ba mươi hai tỷ, hai trăm năm mươi sáu triệu, chín trăm năm mươi tám ngàn, hai trăm bảy mươi sáu đồng).

Lưu ý:

- Đối với tài sản là máy móc, thiết bị (Lô 1), nhà xưởng và công trình xây dựng trên đất (Lô 2) 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. 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 để được thẩm định nhu cầu sử dụng đất, cho thuê đất theo công văn số 124/STNMT-CCQLĐĐ ngày 17/1/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng. 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 tháo dỡ, di dời tài sản ra khỏi phần đất được nhà nước cho thuê.

- Tài sản được đấu giá theo phương thức “Bán 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 Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng 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 Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng 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).

* **Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** 500.000 đồng/01 hồ sơ (Năm trăm ngàn đồng).

* **Tiền đặt trước:** Người tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ 07 giờ 00 phút ngày 06/5/2024 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/5/2024 (sau 17 giờ 00 phút hết thời gian nộp tiền đặt trước) là: 4.838.000.000 đồng/01 hồ sơ (Bốn tỷ, tám trăm ba mươi tám triệu 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 cuộc 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).

- 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. 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.

* **Thời gian đăng ký tham gia đấu giá tài sản:** Đăng ký tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ 07 giờ 00 phút ngày 17/4/2024 đến 16 giờ 30 phút ngày 06/5/2024 (*sau 16 giờ 30 phút hết thời gian đăng ký tham gia đấu giá*).

* **Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá tài sản:** Tại Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ: Số 46 - LK 30, đường số 7, Khu đô thị 5A, khóm 4, phường 4, Tp. Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

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

- 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 Công ty Đấu giá hợp danh 5A (gọi tắt là Công ty).

- Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản không thuộc trường hợp người không được tham gia đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, gồm những người sau đây:

+ 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;

+ Người làm việc trong tổ chức 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 cuộc 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;

+ 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;

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

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

- 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 đăng ký tham gia đấu giá phải cung cấp các thông tin của tổ chức, cá nhân có liên quan cho Công ty khi đăng ký tham gia đấu giá.

*** Cách thức đăng ký tham gia đấu giá tài sản:**

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 Giấy CMND hoặc CCCD (bản sao) đối với cá nhân; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, CMND hoặc CCCD 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.

Thời gian địa điểm đấu giá tài sản:

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 09/5/2024. Tại Công ty Đấu giá hợp danh 5A, địa chỉ số 46-LK30, đường số 7, khu đô thị 5A, khóm 4, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

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

* **Bước giá:** Là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên. Bước giá do Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng quyết định và thông báo bằng văn bản cho tổ chức đấu giá tài sản đối với từng cuộc 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:

Vòng đấu giá: Tại cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá trả giá theo vòng.

Tại cuộc đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản lập số theo thứ tự từ thấp đến cao, tương ứng với số người tham gia đấu giá và phát số cho người tham gia đấu giá. Số được phát là số thứ tự để tham gia đấu giá, trả giá.

- Vòng 1 (vòng đấu đầu tiên): Người tham gia đấu giá trả giá theo số thứ tự đã được xác định qua phát số. Người phát số 1 là người trả giá đầu tiên phải trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm cộng thêm ít nhất bằng một bước giá, người trả giá sau phải cao hơn người trả giá trước liền kề ít nhất bằng một bước giá.

+ 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 người trả giá trước và người trả giá sau liền kề không quá 1 phút.

+ Tại vòng 1 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). Nếu không có người tham gia đấu giá trả giá hoặc chỉ có 1 người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm cộng thêm ít nhất bằng một bước giá thì xem như cuộc đấu giá không thành.

+ Người không tham gia trả giá tại vòng 1 thì không được trả giá ở các vòng đấu tiếp theo.

- Các vòng tiếp theo: Người tham gia đấu giá trả giá theo số thứ tự, giá khởi điểm của vòng tiếp theo là giá trả cao nhất của vòng trước cộng thêm ít nhất bằng một bước giá, người trả giá sau phải cao hơn người trả giá trước liền kề ít nhất bằng một bước giá đến khi không còn người tham gia đấu giá trả giá.

- Đấu giá viên công bố người đã trả giá cao nhất là người trúng đấu giá sau khi nhắc lại ba lần (mỗi lần cách nhau 30 giây) giá cao nhất đã trả và cao hơn giá khởi điểm cộng thêm ít nhất bằng một bước giá mà không có người trả giá cao hơn.

+ Trường hợp: Vòng đấu giá sau cùng không có người tham gia đấu giá trả giá thì người trả giá cao nhất ở vòng trước đó là người trúng đấu giá.

- 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 và ký tên vào biên bản đấu giá tài sản.

* **Tổ chức, các 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 46 - LK 30, đường số 7, Khu đô thị 5A, khóm 4, phường 4, Tp. Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

* **Điện thoại: 02996.560.777.**

Lưu ý: 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.

Công ty Đấu giá hợp danh 5A sẽ không tiến hành tổ chức cuộc đấu giá tài sản khi có văn bản của người có tài sản đấu giá hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc dừng thực hiện tổ chức đấu giá tài sản.

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 (Theo khoản 5 Điều 101 Luật thi hành án dân sự năm 2008)./.

Nơi nhận:

- Công Ty TNHH Ngọc Thái;
- Công ty TNHH Kim Anh;
- Ngân hàng Agribank- Sóc Trăng;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Ngô Nam Trung