

Số: 521 /TB-CCTHADS

Quy Nhơn, ngày 15 tháng 5 năm 2023

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản lần 8**

Kính gửi:

- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh khu công nghiệp Phú Tài;
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh KCN Phú Tài Bình Định;
- Bà Cao Thị Phúc – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Phước Toàn
- Ông Trần Duy Lượng

Căn cứ Quyết định số: 20/2011/QĐST-DS ngày 20 tháng 01 năm 2011; Quyết định số: 282/2011/QĐST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2011; Quyết định số: 05/2012/QĐST-KDTM ngày 26 tháng 4 năm 2012; Quyết định số: 30/2012/QĐST-KDTM ngày 20 tháng 12 năm 2012; Quyết định số: 02/2013/QĐST-KDTM ngày 03 tháng 01 năm 2013; Bản án số: 04/2014/DS-ST ngày 20 tháng 02 năm 2014; Quyết định số: 07/2020/QĐST-KDTM ngày 09 tháng 3 năm 2020; Quyết định số: 48/2021/QĐST-KDTM ngày 07 tháng 5 năm 2021 và Quyết định số 37/2021/QĐST-DS ngày 17 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định;

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản để thi hành án ngày 28/4/2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ kết quả thẩm định giá ngày 31 tháng 5 năm 2022 của Công ty cổ phần thẩm định giá E Xim chi nhánh tại Bình Định;

Căn cứ kết quả thẩm định giá lại ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Công ty cổ phần giám định và thẩm định giá E XIMVAS – Văn phòng đại diện Bình Định;

Căn cứ Thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản số: 743/TB-CCTHADS ngày 15 tháng 7 năm 2022 và Thông báo kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản số: 759/TB-CCTHADS ngày 20 tháng 7 năm 2022 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Căn cứ Thông báo về việc đấu giá không thành số 322/TB-ĐD ngày 26 tháng 4 năm 2023 của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương;

Căn cứ Quy chế, thông báo đấu giá tài sản số: 390/QCTBĐGTS-ĐD ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Công ty đấu giá hợp doanh Đông Dương.



Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn thông báo cho các bên đương sự biết Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương (địa chỉ: Lô DC 1a -13 Nguyễn Thị Định, Phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định) tổ chức bán đấu giá tài sản lần thứ 7: đối với Doanh nghiệp tư nhân Phước Toàn; Địa chỉ: Tổ 11, KV 7, P. Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định gồm:

**A. Tài sản thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh KCN Phú Tài thì có những hạng mục sau:**

1-Nhà trung bày sản phẩm, cấp 4, tường xây gạch, mái tole, DT: 638,1 m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 3);

2- Nhà làm việc, cấp 3, DTXD 376,2 m<sup>2</sup> ; diện tích thực tế 438,3 m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 28);

3- Nhà xưởng KĐ (25m\*56m), tường gạch mái lợp tole, kèo xà gồ bằng thép, DTXD: 1400 m<sup>2</sup> diện tích thực tế 1,427,3 m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 5);

4-Trạm biến áp 560 KVA diện tích thực tế 30 m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 35);

5-Lò sấy HTR90, 06 lò, tường xi măng, kèo sắt, mái tole diện tích thực tế 300,4 m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 22; (không còn thiết bị).

6- Nhà hệ thống hút bụi (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 34); (không còn thiết bị).

7- Kho thành phẩm 1, tường gạch mái lợp tole, kèo xà gồ bằng thép(vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 27);

8- Kho thành phẩm 2, tường gạch mái lợp tole, kèo xà gồ bằng thép(vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 27);

9- Nhà xưởng sản xuất, tường gạch mái lợp tole, kèo xà gồ bằng thép (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 26);

10-Nhà xưởng CD, tường xây gạch ống, móng đá kiên BTCT, mái lợp tole, hệ khung kèo xà gồ bằng thép(vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 48);

11- San nền, cổng vượt đường, nền bê tông.

12- Tường rào cổng ngõ, tường gạch, vữa xi măng.

13- Nhà kho số II KD (25m\*48m), tường xây gạch ống, móng đá kiên BTCT, mái lợp tole, hệ khung kèo xà gồ bằng thép (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 41);

14- Cân ô tô điện tử kích thước 3m x 18m (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 32);

15- Nhà dịch vụ cân: kích thước 3m x 5m. Bộ móng trạm cân: tải trọng 80 tấn, kích thước 3m x18 (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 31);



**B. Tài sản thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh KCN Phú Tài:**

- Nhà xưởng KĐ: diện tích thế chấp 3.120m<sup>2</sup>; diện tích thực tế 3.106,8m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất là số 30);
- Nhà xưởng KĐ: diện tích thế chấp 1.872m<sup>2</sup>; diện tích thực tế là 1.729,3m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất số 29);
- Nhà xưởng KĐ: diện tích thế chấp 1.260m<sup>2</sup>; diện tích thực tế là 1.059,8m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất số 6);
- Nhà xưởng KĐ: diện tích thế chấp 1.200m<sup>2</sup>; diện tích thực tế là 1.353,2m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất số 23);
- Nhà làm việc số 2: diện tích 218,4m<sup>2</sup>; (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất số 15);
- Hệ thống 08 hầm lò sấy gỗ, diện tích 463,4m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất số 43);
- Nhà xưởng : diện tích thế chấp 3.150m<sup>2</sup>; diện tích thực tế 2.778,6m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất số 25);
- Nhà xưởng: diện tích thế chấp 1.056m<sup>2</sup>; diện tích thực tế 817,6m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất số 24);
- Kho vật tư - phòng kỹ thuật : diện tích thế chấp 144m<sup>2</sup>; diện tích thực tế 285,1m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất số 16 và 17);
- Tường rào giáp Công ty Đức Nhân: 273,7m<sup>2</sup>;
- San lấp mặt bằng và đường nội bộ: diện tích 4.149,5m<sup>2</sup>;
- Nhà xưởng CD: diện tích thế chấp 756m<sup>2</sup>; diện tích thực tế 863,2m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất số 20);
- Lò sấy hơi nước: diện tích thế chấp 290m<sup>2</sup>; diện tích thực tế 484m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất số 42);
- Nhà căn tin: diện tích thế chấp 360m<sup>2</sup>; diện tích thực tế 369,7m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất số 10);
- Nhà tập thể: diện tích thế chấp 360m<sup>2</sup>; diện tích thực tế 545,6m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất số 11);
- Cống thoát nước Ø150: Bê tông;
- Nhà hút bụi: diện tích thế chấp 71,25m<sup>2</sup>; diện tích thực tế 42,9m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất số 36);
- Lò sấy nhiệt: 12 lò; diện tích 220m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất số 47);
- Trạm biến áp: 400KVA (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất số 35);

**C. Tài sản không thế chấp:**

- Bể nước: diện tích 27,6m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất số 4);
- Bể lắng (khu cắt đá): diện tích 101,9m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất số 7);
- Nhà sản xuất (khu cắt đá): diện tích 126,2m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất số 8);
- Khu bếp ăn: diện tích 122m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất số 9);



- Bể lắng (khu cắt đá): diện tích 18,3m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất số 12);
- Nhà sản xuất (khu cắt đá): diện tích 245,1m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất số 13);
- Nhà để xe: diện tích 56,1m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất số 14);
- Bể nước: diện tích 10,6m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất số 18);
- Nhà sản xuất (xưởng sắt): diện tích 460,2m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất số 21);
- Nhà sản xuất (xưởng sắt): diện tích 384,7m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất số 33);
- Nhà WC: 06 nhà vệ sinh (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất số 19,40,45,46,49,50);
- Hồ chứa nước: diện tích 1.071,9m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất số 44);
- Khu vực bồn hoa, cây cảnh: diện tích 676,1m<sup>2</sup> (vị trí trên trích đo hiện trạng thửa đất số 51);
- Trụ điện: 07 trụ.

Toàn bộ các hạng mục tài sản nêu trên được xây dựng gắn liền với khu đất thuộc tờ bản đồ số 50 và số 51; địa điểm : Khu vực 7, phường Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Cụ thể như sau:

\* Tổng diện tích khu đất theo ranh giới được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 47,939,4m<sup>2</sup>. Trong đó:

- Thửa đất số: 87; tờ bản đồ số : 51; Diện tích: 21.808m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng: Xưởng chế biến hàng nông – lâm sản; Thời hạn sử dụng : 05/7/2051; Nguồn gốc sử dụng đất: Đất Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 521783, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00322 QSDĐ/UBT2003, do UBND tỉnh Bình Định cấp ngày 07/02/2003;

- Thửa đất số: 54, tờ bản đồ số: 51; Diện tích: 3.840m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng: Văn phòng và cơ sở sản xuất; Thời hạn sử dụng : 11/2033; Nguồn gốc sử dụng đất: Đất Nhà nước cho thuê, đơn vị trả tiền thuê đất hàng năm; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T919355, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00379 QSDĐ/UBT2003, do UBND tỉnh Bình Định cấp ngày 01/12/2003;

- Tờ bản đồ số: 50; Diện tích: 22.291,4m<sup>2</sup> Mục đích sử dụng: đất cơ sở sản xuất kinh doanh (Mở rộng nhà máy sản xuất chế biến lâm sản); Thời hạn sử dụng : 05/7/2051; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 603063, vào sổ cấp GCN: CT00057 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 09/02/2010;

\* Tổng diện tích khu đất hiện trạng đang sử dụng là 61.864,1m<sup>2</sup> (bao gồm phần mở rộng ở phía Tây);

\* Phần diện tích đất bị chồng lấn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 603063, vào sổ cấp



GCN: CT00057 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 09/02/2010 (Khu đất phía Đông);

- Diện tích bị lấn: 567,8m<sup>2</sup> (Doanh nghiệp tư nhân Thanh Phong);
- Diện tích bị lấn: 22,7m<sup>2</sup> (Doanh nghiệp tư nhân Thanh Phong);
- Diện tích bị lấn: 68,6m<sup>2</sup> (Doanh nghiệp tư nhân Song Toàn);

\* Phần diện tích bị lấn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 521783, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 00322 QSDĐ/UBT2003, do UBND tỉnh Bình Định cấp ngày 07/02/2003; 16,7m<sup>2</sup> (khu đất phía Nam);

(Chi tiết theo Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản lập vào lúc 08 giờ ngày 28/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn).

1. Giá khởi điểm lần 8 là: 29.818.979.528 đồng (hai mươi chín tỷ tám trăm mười tám triệu chín trăm bảy mươi chín ngàn năm trăm hai tám đồng).

2. Nộp khoản tiền đặt trước 5.800.000.000đ (năm tỷ tám trăm triệu đồng) và tiền hồ sơ tham gia đấu giá 500.000đ. Bước giá: 100.000.000đ.

Người có tài sản đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn; Địa chỉ: 154 đường Cần Vương, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

3. Nguồn gốc và tình trạng pháp lý: Tài sản kê biên thi hành án của DNTN Phước Toàn.

4. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá và nộp phiếu trả giá: liên tục kể từ ngày niêm yết đến 17 giờ 00 phút ngày 16/6/2023 tại trụ sở Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương.

5. Thời gian nộp khoản tiền đặt trước: Trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá.

6. Địa điểm nộp khoản tiền đặt trước: Tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương, gồm:

- Tài khoản số: 111002775169 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Phú Tài.

- Tài khoản số: 402034433100003 tại Ngân hàng TMCP Nam Á - Chi nhánh Quy Nhơn.

- Tài khoản số: 4309201002513 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh KCN Phú Tài.

- Tài khoản số: 58010000791694 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Định.

- Tài khoản số: 0051000516083 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Định.

7. Thời gian xem tài sản đấu giá: Liên tục kể từ ngày niêm yết cho đến ngày tổ chức cuộc đấu giá, tại nơi có tài sản tọa lạc.

**8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá và công bố giá:** Lúc 14 giờ 30 phút ngày 19 tháng 6 năm 2023 tại Trụ sở Công ty đấu giá Hợp danh Đông



Dương (Lô DC1a – 13 Nguyễn Thị Định, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định).

9. Hình thức đấu giá: đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp

10. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

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

- Người tham gia đấu giá là doanh nghiệp, trừ các trường hợp pháp luật quy định không được phép tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ cho Công ty đấu giá hợp danh Đông Dương, gồm:

+ 01 Giấy đăng ký và cam kết tham gia đấu giá tài sản (theo mẫu). Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ thông tin;

+ 01 bản phô tô Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp kèm theo CMND hoặc thẻ căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật.

+ 01 Chứng từ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá, cụ thể:

+ Tiền đặt trước bắt buộc phải được chuyển khoản từ tài khoản của doanh nghiệp tham gia đấu giá;

+ số tiền chuyển bắt buộc phải đúng bằng số tiền theo thông báo đã quy định;

+ 01 Chứng từ nộp tiền hồ sơ tham gia đấu giá. Nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản;

+ 01 phiếu trả giá gián tiếp, cụ thể: phiếu trả giá bắt buộc phải viết cùng 01 màu mực không bay màu, không được gạch bỏ, sửa chữa, tẩy xóa.

+ Phiếu trả giá bắt buộc phải bỏ vào bì thư đựng phiếu bảo mật, phải dán kín bằng keo dán và phải ký tại mép dán của bì thư;

Trường hợp nếu hồ sơ không tuân thủ các nội dung nêu trên thì không hợp lệ và bị loại không được tham gia cuộc đấu giá;

12. Một doanh nghiệp chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá; có hai doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá; Tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với 01 bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

### **13. Trách nhiệm của người mua được tài sản đấu giá:**

- Phải tính toán phương án giải quyết trả nợ tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, tiền thuê đất và tiền chậm nộp của DNTN Phước Toàn theo văn bản số 1849/CTBDI-KTNB ngày 05/7/2022 của Cục Thuế tỉnh Bình Định về việc cung cấp thông tin;

- Phải nộp thuế thu nhập (nếu có), các loại thuế khác liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản.



- Phải nộp phí công chứng, lệ phí trước bạ và tự làm thủ tục chuyển quyền sở hữu tài sản.

- Phải chịu trách nhiệm về tình trạng thực tế của tài sản đấu giá.

- Chỉ được phép thực hiện các trình tự, thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản sau khi đã nhận tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá.

Những nội dung không quy định trong quy chế, thông báo đấu giá tài sản thi hành án này thì thực hiện theo quy chế cuộc đấu giá số 341/QCDG-D(D ngày 22/7/2022.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, bà Cao Thị Phúc 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 kê biên, định giá và bán đấu giá tài sản.

Thời gian thông báo trên Cổng thông tin điện tử Quốc gia; Cổng thông tin điện tử Tổng cục THADS; Trang thông tin điện tử Cục THADS tỉnh Bình Định kể từ ngày 16/5/2023 cho đến ngày bán đấu giá tài sản.

Vậy, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn thông báo cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh khu công nghiệp Phú Tài; Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh KCN Phú Tài Bình Định; Bà Cao Thị Phúc – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Phước Toàn và ông Trần Duy Lượng biết.

**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh Bình Định (để đăng tải);
- Cổng thông tin điện tử của Tổng cục THADS (để đăng tải);
- Cổng thông tin điện tử quốc gia (để đăng tải);
- VKSND TP. Quy Nhơn;
- Chi cục trưởng (bc);
- Lưu: VT, HSTHA.



**Võ Kế Sanh**



