

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN LẦN 7
(Theo thủ tục rút gọn)

▪ Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Tài sản Việt.
Địa chỉ: số 102, đường Hồ Bá Kiện, phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An

▪ Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự khu vực 2 – Nghệ An. Địa chỉ:
Đường Hoài Thanh, khối 4, xã Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An.

Thông báo đấu giá tài sản. Cụ thể như sau:

1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá, nguồn gốc tài sản, nơi có tài sản đấu giá:

1.1. Tài sản đấu giá là: Toàn bộ các tài sản hệ thống nhà xưởng phục vụ chế biến hàng đông lạnh, các tài sản phụ trợ gắn liền với đất và quyền thuê đất, thửa đất số 789, tờ bản đồ số 03 có diện tích 6.111,3m² tại xã Nghi Long, huyện Nghi Lộc (nay là xã Trung Lộc), tỉnh Nghệ An và thửa đất số 614, tờ bản đồ số 05, có diện tích 3,888,7m² tại xã Nghi Thuận, huyện Nghi Lộc (nay là xã Trung Lộc), tỉnh Nghệ An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang mã số CX268516 được sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nghệ An cấp ngày 30/12/2020 chủ sử dụng là Công ty TNHH ASKA Việt Nam Nghệ An.

(Chi tiết tài sản căn cứ theo Biên bản về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản ngày 08/01/2026 của Chấp hành viên thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An, phòng thi hành án dân sự khu vực 2)

1.2. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá:

- Giá khởi điểm: **16.916.405.051** đồng (*Mười sáu tỷ, chín trăm mười sáu triệu bốn trăm linh năm nghìn không trăm năm mươi một đồng*)

- Tiền đặt trước: **3.300.000.000** đồng (*Ba tỷ ba trăm triệu đồng*)

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

- Bước giá: Theo Thông báo số 153/THADS.KV2-NV ngày 11/03/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An “Tối thiểu là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) cho từng vòng đấu”. Áp dụng bước giá: Người trả giá đầu tiên được trả bằng giá khởi điểm hoặc trả cao hơn nhưng phải chênh lệch tối thiểu 01 bước giá so với giá khởi điểm; người trả giá sau phải trả chênh lệch tối thiểu 01 bước giá so với giá đã trả của người trả giá trước liền kề.

Lưu ý:

+ Giá khởi điểm là giá đưa ra đấu giá tài sản. Người trúng đấu giá phải nộp các khoản thuế, phí, lệ phí thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.

+ Trước ngày tổ chức phiên đấu giá 01 (một) 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, chi phí thù lao cho tổ chức định giá, tổ chức đấu giá tài sản (việc đấu giá tài sản sẽ chấm dứt, người đăng

ký tham gia đấu giá được trả lại số tiền đặt trước đã nộp). Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Phí tổn thực tế do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

+ Người trúng đấu giá sau khi mua trúng đấu giá liên hệ với Công ty Cổ phần WHA Industrial zone Nghệ An để ký hợp đồng thuê lại đất và các dịch vụ phí quản lý khu công nghiệp. Liên hệ với Ban quản lý khu kinh tế Đông Nam, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Nghệ An làm các thủ tục xin cấp phép đầu tư và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

1.3. Nguồn gốc tài sản: Chấp hành viên Phòng thi hành án dân sự khu vực 2, tỉnh Nghệ An xử lý để đảm bảo thi hành án.

1.4. Nơi có tài sản đấu giá: Tại thửa đất số 789, tờ bản đồ số 03 có diện tích 6.111,3 m² tại xã Nghi Long, huyện Nghi Lộc (nay là xã Trung Lộc), tỉnh Nghệ An và thửa đất số 614, tờ bản đồ số 05, có diện tích 3,888,7 m² tại xã Nghi Thuận, huyện Nghi Lộc (nay là xã Trung Lộc), tỉnh Nghệ An. (nguồn gốc tài sản Công ty TNHH ASKA thuê đất trả tiền hàng năm của Công ty Cổ phần WHA Industrial zone Nghệ An- Doanh nghiệp phát triển hạ tầng khu Công nghiệp)

2. Đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

2.1. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá

- Người tham gia đấu giá thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai năm 2024;

- Người tham gia đấu giá không thuộc đối tượng tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14, được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

- Không thuộc trường hợp bị xử lý vi phạm quy định tại Điều 3 Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ về việc quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của Luật Đất Đai;

- Người tham gia đấu giá có thể uỷ quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

2.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá

- Người tham gia đấu giá thuộc đối tượng được quy định tại thông báo này;

- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá; tiền đặt trước, tiền hồ sơ cho công ty theo đúng thời gian quy định;

- Cam kết thực hiện đầy đủ những quy định của pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất và Quy chế của cuộc đấu giá này.

2.3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá

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 tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2026 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều ngày 27/06/2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan. 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.

3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ 07 giờ 30 phút ngày 16/10/2026 đến 17 giờ ngày 26/10/2026 (trong giờ hành chính từ thứ 2 đến thứ 6).

- Địa điểm: Tại Công ty Đấu giá hợp danh Tài sản Việt; địa chỉ số 102, đường Hồ Bá Kiện, phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Sáng từ 08 giờ đến 11 giờ và chiều từ 14 giờ đến 16 giờ vào các ngày 21; 22 và 23/10/2026.

Lưu ý:

+ Khách hàng liên hệ với công ty Công ty Đấu giá hợp danh tài sản Việt để nhận giấy giới thiệu, hướng dẫn để xem tài sản;

+ Khách hàng tự nguyện và phải tự túc phương tiện, các khoản chi phí khi đi xem tài sản.

5. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá.

- Phương thức đấu giá: trả giá lên.

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

Vào lúc 8 giờ phút ngày 29/10/2026; tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Nghệ An; địa chỉ: đường Hoài Thanh, khối 4, xã Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải có mặt trước thời gian tổ chức phiên đấu giá 30 phút để làm các thủ tục vào phòng đấu giá.

7. Thời gian nộp tiền đặt trước và trả lại tiền đặt trước:

7.1. Thời gian nộp tiền đặt trước:

Từ 07 giờ 30 phút ngày 16/10/2026 đến 17 giờ ngày 26/10/2026

+ Chủ tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Tài Sản Việt

+ Số tài khoản: 815666 ngân hàng Vietbank

Nội dung ghi giấy nộp tiền: Họ và tên số CCCD nộp tiền đấu giá tài sản THA KV2. Ví dụ: Nguyễn Thị A 040189002345 nộp tiền đấu giá tài sản THA KV2.

Trường hợp người nộp tiền không phải là người tham gia đấu giá:

Ví dụ: Nguyễn Thị A 040189002345 nộp thay Nguyễn Văn B 040095123456 tiền đấu giá tài sản THA KV2.

Lưu ý:

+ Khách hàng nộp tiền đặt trước thì phải đảm bảo tiền vào tài khoản nêu trên của Công ty chậm nhất đến 17 giờ ngày 26/10/2026;

+ Khách hàng nộp tiền đặt trước phải bằng và đúng với số tiền đặt trước của tài sản đã đăng ký tham gia đấu giá (không được nộp tiền bằng nhiều lần, nhiều giấy nộp tiền);

+ Khách hàng đã nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá thì không được nộp thay tiền đặt trước cho người khác;

+ Một người chỉ được nộp tiền đặt trước thay cho một người khác, không được nộp tiền đặt trước thay cho nhiều người;



+ Khi đến tham gia đấu giá khách hàng phải mang theo giấy nộp tiền (bản gốc), trong trường hợp khách hàng nộp tiền đặt trước bằng chuyển khoản internet banking thì phải có sao kê giao dịch chuyển khoản có dấu xác nhận của ngân hàng;

+ Phí nộp tiền đặt trước vào tài khoản công ty (nếu có) do người tham gia đấu giá phải nộp.

➤ Nếu khách hàng nộp tiền đặt trước không đúng các quy định nêu trên thì coi như không hợp lệ và không được tham gia đấu giá.

7.2. Thời gian trả lại tiền đặt trước do không trúng đấu giá:

Công ty trả lại tiền đặt trước cho khách hàng không trúng đấu giá từ 14 giờ 30 phút đến 16 giờ 30 phút ngày 02/11/2026.

Lưu ý: Chi phí trả lại tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản, trong trường hợp phát sinh thu phí do ngân hàng quy định thì người tham gia đấu giá phải chịu.

8. Giá trả hợp lệ và giá trả không hợp lệ

Giá trả hợp lệ: không được thấp hơn giá khởi điểm và tuân thủ công thức trả giá như sau:

- Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm/Giá trả của người trước liền kề + (N x bước giá). Trong đó: N là các số tự nhiên (1, 2, 3, 4...)

- Giá trả không hợp lệ: là giá trả không đáp ứng các yêu cầu của giá trả hợp lệ.

Ghi chú:

- Tài sản được bán theo hình thức “Có sao bán vậy”; người tham gia đấu giá có trách nhiệm tìm hiểu kỹ về hiện trạng, tình trạng, sơ đồ thửa đất thực tế hiện tại và các hồ sơ pháp lý của tài sản trước khi đăng ký tham gia đấu giá;

- Người tham gia đấu giá đọc kỹ Quy chế cuộc đấu giá ban hành kèm theo Quyết định số 753 /QCĐG-VAP ngày 15/10/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Tài sản Việt;

- Khi tham dự phiên đấu giá người tham gia phải mang bản gốc: CCCD/CC/HC; giấy nộp tiền đặt trước và văn bản ủy quyền (nếu có);

- Thông báo này thay cho giấy mời tham gia đấu giá.

Mọi chi tiết liên hệ:

+ Chấp hành viên Đặng Văn Hải. ĐT: 0944777355

+ Hoặc Công ty Đấu giá hợp danh Tài sản Việt. Địa chỉ: số 102, đường Hồ Bá Kiện, phường Vinh Hưng, tỉnh Nghệ An. Điện thoại: 0944.382.489.

Nơi nhận:

- Cổng TT điện tử quốc gia về đấu giá tài sản;
- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Nghệ An;
- UBND xã Trung Lộc;
- Các địa điểm niêm yết;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu HS, VT.

GIÁM ĐỐC



Hồ Thị Thủy