

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ TÀI SẢN (Lần 1)

Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đầu Giá Hợp danh Bến Thành thông báo đầu giá tài sản, như sau:

1. Tài sản đầu giá:

***Tài sản:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 44, diện tích 99,4m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 255290, số vào sổ cấp GCN: CH03024 QĐ: 6300/QĐ-UBND do UBND Thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 11/12/2018. Địa chỉ thửa đất: TDP Bắc Kỳ, phường Trung Sơn, Thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hoá (nay là TDP Bắc Kỳ, phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hoá) mang tên ông Nguyễn Đức Tú.

Chứng nhân:

- + Ông: Nguyễn Đức Tú
- + Sinh Năm: 1991
- + Số CCCD: 038091005174
- + Cấp ngày: 21/03/2017
- + Địa chỉ thường trú tại: Phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa
- Được quyền sử dụng:

1. Thửa đất:

- a) Thửa đất số: 40 Tờ bản đồ số: 44
- b) Địa chỉ: Kp Bắc kỳ, Phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.
- c) Diện tích: 99,4m² (Bằng chữ: Chín mươi chín phẩy bốn mét vuông)
- d) Hình thức sử dụng: riêng: 99,4m²; Chung: không m²;
- đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- e) Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do thừa kế quyền sử dụng đất

2. Nhà ở: ./.

3. Công trình xây dựng khác: ./.

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: ./.

5. Cây lâu năm: ./.

6. Ghi chú: ./.

Không được ép Plastic

Khi xây dựng phải được cấp có thẩm quyền cho phép

- Tổng diện tích lô đất: 99,4m²

- Tổng diện tích lô đất kê biên: 99,4m²

- Địa chỉ: TDP Bắc Kỳ, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa
(nay là TDP Bắc Kỳ, phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa)

- Vị trí địa lý:

- + Phía Nam giáp với đường dân cư, rộng 9,1m
- + Phía Bắc giáp với thửa đất số 16 (gia đình bà Hời đang sinh sống), rộng 9,3m
- + Phía Tây giáp với thửa đất số 17 (gia đình ông Nguyễn Duy Thử đang sinh sống), rộng 11,3m
- + Phía Đông giáp với thửa đất số 41 (gia đình ông Trịnh Thế Tứ đang sinh sống; rộng 10,3m

Tại buổi kê biên thực tế, các thành phần tham gia kê biên xác định tứ cận thực tế (Có trích đo kèm theo) như sau:

- + Phía Nam giáp với đường dân cư, dài 9,44m
- + Phía Bắc giáp với thửa đất số 16 (gia đình bà Hời đang sinh sống), dài 9.54m
- + Phía Tây giáp với thửa đất số 17 (gia đình ông Nguyễn Duy Thử đang sinh sống), dài 8,41m + 3,11m
- + Phía Đông giáp với thửa đất số 41 (gia đình ông Trịnh Thế Tứ đang sinh sống; dài 10,71m

+ So với diện tích theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thì đất thực tế thừa 6,7m². Các Thành viên tham ra kê biên thống nhất không tiến hành kê biên đối với diện tích thừa là 6,7m² so với Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CQ 255290, do UBND thành phố Sầm Sơn cấp ngày 11/12/2018 mang tên ông Nguyễn Đức Tú.

***Hiện trạng tài sản gắn liền trên đất:**

+ 01 nhà cấp 4 mái ngói, có diện tích 32m², xây dựng năm 2003, kết cấu móng, gạch đá, tường xây gạch chỉ trát phẳng, lăn sơn các màu, nền lát gạch ceramic, kích thước 400 x 400mm, vì kèo xà gồ bằng luồng, mái lợp ngói đỏ, hệ thống điện nước, chiếu sáng đầy đủ.

+ 01 nhà cấp 4, mái tôn có diện tích 15,75 m², xây dựng năm 2003
Kết cấu: Móng gạch đá, tường xây gạch chỉ trát, phẳng lăn sơn các màu, nền lát gạch ceramic, vì kèo xà gồ bằng thép hộp, mái lợp tôn xộp, hệ thống điện nước, chiếu sáng đầy đủ.

+ Bán bình mái tôn phía Bắc có diện tích 7,7 m², xây dựng năm 2022, kết cấu vì kèo xà gồ thép hộp, mái lợp tôn thường.

+ Bán bình mái tôn phía Nam có diện tích 33,27 m²; xây dựng năm 2022, kết cấu vì kèo xà gồ thép hộp, mái lợp tôn thường.

+ Bán bình mái tôn phía Đông có diện tích 17,75m², xây dựng năm 2022, kết cấu vì kèo xà gồ, thép hộp, mái lợp tôn thường.



+ 01 sân lát gạch đỏ, có diện tích 48,02m², xây dựng năm 2023; kết cấu nền bê tông gạch vỡ, lát gạch bát đỏ

+ Tường rào phía Nam có diện tích 10,94m², xây dựng năm 2023, kết cấu tường xây gạch, xi măng trát phẳng

+ Tường rào phía Tây, có diện tích 5,44m², xây dựng năm 2023, kết cấu tường xây gạch xi măng

+ Tường rào phía Bắc có diện tích 3,55m², xây dựng năm 2022, kết cấu tường xây gạch xi măng

+ Tường rào phía Đông có diện tích 15,75m², xây dựng năm 2023, kết cấu tường xây gạch xi măng

+ 01 trụ cổng, có diện tích 0,72m³, xây dựng năm 2003; kết cấu tường xây gạch chỉ, trát phẳng, ốp gạch gramic

+ 01 cánh cổng thép. Có diện tích 3,63m², kết cấu thép hình các loại, phun sơn tĩnh điện

+ Hoa sắt phía Đông, có diện tích 14,7m², xây dựng năm 2022, kết cấu thép hình các loại

+ Hoa sắt phía Nam có diện tích 9,79m², xây dựng năm 2022, kết cấu thép hình các loại

+ Tường rào tôn phía Tây có diện tích 4,9m², xây dựng năm 2022, kết cấu thép hình các loại, tường bao che bằng tôn thường

*** Tình trạng pháp lý của tài sản:** Tài sản của người phải thi hành án do Cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng thi hành án dân sự Khu vực 4) kê biên, xử lý tài sản, kèm theo Biên bản ngày 22 tháng 10 năm 2025, tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 44; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CQ 255290, do UBND thành phố Sầm Sơn cấp ngày 11/12/2018 mang tên ông Nguyễn Đức Tú. địa chỉ: TDP Bắc Kỳ, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa (nay là TDP Bắc Kỳ, phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 255290, do UBND thành phố Sầm Sơn cấp ngày 11/12/2018 mang tên ông Nguyễn Đức Tú. Toàn bộ tài sản trên đã được Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC thẩm định giá số 429/2025/506-AMC ngày 18/11/2025;

*** Lưu ý:** Tài sản được bán đấu giá công khai và bán theo hiện trạng thực tế của tài sản, bao gồm nguyên trạng tài sản và tình trạng pháp lý hồ sơ. Sau khi mua hồ sơ tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá cần tìm hiểu rõ những vấn đề liên quan đến tài sản đấu giá, tìm hiểu rõ về hiện trạng tài sản, tình trạng, quy hoạch, hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá, chất lượng của tài sản, hiểu rõ về quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm và rủi ro phát sinh của việc mua tài sản đấu giá trước khi nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Người

mua tài sản tự chịu trách nhiệm, tự hoàn thành mọi nghĩa vụ sau khi trúng đấu giá tài sản. Khi tham gia đấu giá, người tham gia xem như đã hiểu và cam kết không khiếu nại, không tranh chấp, không khởi kiện sau khi trúng đấu giá.

2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành - Địa chỉ: Số 19 Trần Đại Nghĩa, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.

3. Người có tài sản đấu giá: Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa (Phòng thi hành án dân sự khu vực 4), địa chỉ: Số 71 Bùi Khắc Nhất, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

4. Giá khởi điểm: Giá khởi điểm: 1.468.569.450 đồng. (Bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm sáu mươi tám triệu, năm trăm sáu mươi chín nghìn bốn trăm năm mươi đồng).

Giá khởi điểm trên chưa bao gồm thuế thu nhập cá nhân, thuế sử dụng đất (nếu có), lệ phí trước bạ, các khoản thuế, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá, các khoản thuế, phí, lệ phí khác (nếu có). Khoản thuế, lệ phí trực tiếp liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản bảo đảm đó gồm thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ, người trúng đấu giá không phải nộp. Người trúng đấu giá có trách nhiệm tự liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...

5. Tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, bước giá:

1.5 Tiền đặt trước: 20% giá khởi điểm của tài sản, tương ứng với: **293.713.890 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm chín mươi ba triệu, bảy trăm mười ba nghìn, tám trăm chín mươi đồng)/.

2.5 Tiền mua hồ sơ: 400.000 đồng/01 hồ sơ (Bằng chữ: Bốn trăm nghìn đồng/Một hồ sơ).

Bước giá: 20.000.000 đồng/01 bước giá (Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng trên một bước giá).

6. Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Bằng hình thức đăng ký trực tiếp tại một trong hai địa điểm:

+ Trong giờ hành chính từ 7h30 phút ngày 01/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 15/12/2025 tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 4 – Địa chỉ: Khu phố Sơn Thắng, phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

+ Trong giờ hành chính từ 7h30 phút ngày 01/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/12/2025 tại Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành (Địa chỉ: Số 19 Trần Đại Nghĩa, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.)

*** Thời gian nộp và thu hồ sơ:** Người mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tài sản nộp hồ sơ trực tiếp tại:

+ Phòng thi hành án dân sự khu vực 4 – Địa chỉ: Khu phố Sơn Thắng, phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Trong giờ hành chính 7h30 phút ngày 01/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 15/12/2025.

+ Trụ sở Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành (Địa chỉ: Số 19 Trần Đại Nghĩa, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa) trong giờ hành chính từ 7h30 phút ngày 01/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 16/12/2025.

Công ty chúng tôi không giải quyết các trường hợp nộp hồ sơ quá thời gian trên.



n: là số tự nhiên 0, 1, 2, 3,.....

- + Giá trả dưới giá khởi điểm là không hợp lệ, không được tiếp tục tham gia đấu giá.
- + Chỉ có giá hợp lệ mới được đấu giá viên công bố giá trả và xét tư cách trúng đấu giá

13. Quyền nhận lại tài sản của người thi hành án:

Trước khi mở phiên 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 chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá. Khách hàng tham gia đấu giá (nếu có) không được thắc mắc, khiếu nại về việc dừng phiên đấu giá.

Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thất 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.

Giờ hành chính: Sáng: 7 giờ 30 phút – 11 giờ 30 phút; Chiều: 13 giờ – 17 giờ 00 phút

Mọi thông tin chi tiết xin liên hệ: Chi nhánh Thanh Hóa - Công ty Đấu giá Hợp danh Bến Thành

Địa chỉ: Số 19 Trần Đại Nghĩa, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa

Đầu mối liên hệ giờ hành chính - Điện thoại: 0971.887.801

Thông báo này thay cho thư mời tham gia đấu giá./.

Nơi nhận:

- Công TTĐT UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4;
- Công Đấu giá tài sản quốc gia;
- Báo Thanh Hoá;
- Niêm yết theo quy định;
- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá tài sản;
- Lưu VP.

GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH



ĐINH MINH QUỲNH