

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

(Theo thủ tục đấu giá rút gọn)

Công ty Đấu giá Hợp danh Nhất An Phú – CN Thanh Hóa. Địa chỉ: Tầng 4,
Tòa nhà VCCI, số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa,
thông báo đấu giá:

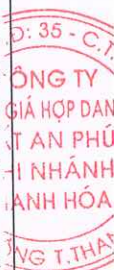
1. Thông tin đấu giá tài sản

TT	Nội dung	Chi tiết
1	Tài sản đấu giá	Quyền sử dụng đất: Quyền sử dụng đất tại thửa số 1248, tờ bản đồ số 13; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Địa chỉ thửa đất: khu phố Tây Nam, phường Quảng Vinh, thành phố Sầm Sơn (nay là khu phố Tây Nam, phường Nam Sầm Sơn), tỉnh Thanh Hóa, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CO 605073, do UBND thành phố Sầm Sơn cấp ngày 25/10/2018, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00641 mang tên ông Trương Văn Đồng, ngày 24/7/2023 đã đăng ký biến động tặng cho bà Trương Thị Dung (địa chỉ: Khu phố Quang Minh, phường Quảng Vinh, thành phố Sầm Sơn - Nay là Khu phố Quang Minh, phường Nam Sầm Sơn, Thanh Hóa), có diện tích đo đạc thực tế = 236,9m², diện tích này không thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mà bà Dung đã được cấp. Tứ cận thực tế của thửa đất theo kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng: Phía Bắc: dài 9,2m giáp đường đi. Phía Nam: dài 6,3m giáp thửa số 700. Phía Đông: dài 18,9m + 2,99m + 9,16m giáp thửa 622. Phía Tây: dài 28,7m giáp thửa 642.



TT	Nội dung	Chi tiết
		Đối với 52,8m² phần diện tích tăng thêm chưa đủ điều kiện được chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (Có trích đo kèm theo). Diện tích này không thuộc phạm vi tài sản bảo đảm, vì vậy Cơ quan thi hành án dân sự chỉ đo đạc thể hiện việc tạm thời đang sử dụng của ông Đồng, bà Phương, không thực hiện kê biên, không thực hiện thẩm định giá, không bán đấu giá đối với phần diện tích 52,8m². Tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 04, 02 tầng, năm hoàn thành xây dựng khoảng năm 2017, diện tích xây dựng 96,5m²; Diện tích sàn xây dựng 193,0m². Kết cấu móng, cột, dầm, mái đổ bê tông cốt thép. Tường nhà xây gạch chỉ, trát xi măng phẳng, sơn màu, nền lát gạch ceramic. Hệ thống điện nước đã lắp đặt hoàn thiện, công trình trên đất gia đình ông Đồng và bà Phương đang sinh sống, sử dụng. Sơn tường đã có một số nơi bong tróc, ẩm mốc. - Trước nhà có 01 gian phòng lợp tôn xộp khoảng 32,5m², sàn lát gạch ceramic, kích thước 50cm x 50cm, công năng gia đình sử dụng để làm cửa hàng spa, gội đầu dưỡng sinh. Căn phòng có 01 cửa ra vào giáp mặt đường đi bằng nhôm kính, kích thước 2,09m x 2,9m, tường sơn màu, đã cũ, có hiện tượng bong tróc, ẩm mốc. - Tầng 1 có: 01 phòng Khách, 01 phòng ngủ, 01 phòng chứa đồ, 01 phòng bếp, 01 phòng vệ sinh. + Phòng khách có 01 cửa chính và 02 cửa sổ, 01 cửa thông phòng bằng gỗ, khung học kép. Sàn lát gạch ceramic kích thước 40cm x 40cm, chân tường ốp gạch ceramic cao 90cm. + Cầu thang thông lên tầng 2 đổ bê tông cốt thép, bậc cầu thang xây gạch, mặt bậc cầu thang lát đá, trụ và tay vịn cầu thang bằng gỗ. + Phòng ngủ: Có 01 cửa ra vào bằng nhôm kính, tường phòng ngủ có một phần xây gạch, một phần dựng vách bằng nhôm kính rộng khoảng 3m, cao khoảng 2m. Trước cửa phòng ngủ có một hành lang, tại đây bố trí 01 cửa ra vào bằng gỗ, khung học đơn thông ra hiên nhà phía trước sân và 01 cửa sổ bằng gỗ, khung học đơn. Sàn lát gạch ceramic kích thước 40cm x 40cm; Và 01 cửa thông phòng đi xuống phòng bếp, không có khung học, cánh cửa bằng gỗ.

TT	Nội dung	Chi tiết
		+ Phòng chứa đồ: Có 01 cửa ra vào bằng nhôm kính, đã tháo rời cánh đang dựng trước cửa phòng; 01 cửa sổ có song cửa bằng gỗ, không có khung học, cánh bằng nhôm kính. Sàn lát gạch ceramic kích thước 50cm x 50cm. + Phòng bếp nấu bố trí trước cửa phòng chứa đồ, có xây dựng 01 bàn bếp bằng gạch, mặt bàn bếp lát gạch ceramic; Sàn lát gạch ceramic kích thước 50cm x 50cm. + Phòng vệ sinh bố trí bên cạnh phòng bếp, có lắp đặt thiết bị vệ sinh khép kín, sàn và chân tường lát gạch ceramic. Cửa ra vào có 01 cửa bằng nhôm kính. - Tầng 2: Có 03 phòng ngủ, ngoài hiên có 01 hành lang được lắp đặt lan can bằng sắt hoa trang trí. + Phòng ngủ 01: Có 01 cửa ra vào đã tháo rời cánh đang dựng trước cửa phòng và 01 cửa sổ bằng nhôm kính. Phía trước hành lang phòng ngủ số 01 có 01 cửa ra vào lan can tầng 2 và 01 cửa sổ bằng nhôm kính. Sàn lát gạch ceramic kích thước 60cm x 60cm. + Phòng ngủ 02: Có 01 cửa ra vào và 01 cửa sổ bằng nhôm kính, cửa ra vào đang để rời cánh dựng trước cửa. Sàn lát gạch ceramic kích thước 60cm x 60cm. + Phía trước cửa sổ phòng ngủ 02 có bố trí 01 nhà vệ sinh và 01 sân phơi quần áo. Nhà vệ sinh được lát sàn, ốp chân tường bằng gạch ceramic, có lắp đặt thiết bị vệ sinh khép kín. Sân phơi quần áo được xây chân tường cao khoảng 65m, kết hợp song bằng sắt hộp, chân tường ốp gạch ceramic, sàn lát gạch ceramic kích thước 30cm x 30cm đã bong tróc, vỡ nát. + Phòng ngủ 03: Có 02 chuồng cửa hai cánh ra vào lan can tầng 2, và 01 cửa sổ 03 cánh bằng nhôm kính. Sàn lát gạch ceramic kích thước 60cm x 60cm. - Phía trước sân là Cổng nhà, cổng được làm bằng sắt, hai cánh sơn tĩnh điện, mạ màu, kích thước khoảng 2,75m x 2,4m, tường cổng xây gạch, trát vữa, sơn màu, có kết hợp một phần xoan hoa sắt trang trí. - Nền sân được lát gạch ceramic kích thước 50cm x 50cm. - Bồn bình tôn trước công lợp tôn xộp, kích thước khoảng 45m². - 01 bồn bình tôn sau nhà lợp tôn thường, nền láng xi măng phẳng, tường xây gạch bê tông không nung, kích



TT	Nội dung	Chi tiết
		thước khoảng 62m². Tài sản trên đất chưa được chứng nhận quyền sở hữu sử dụng. Hiện tại UBND phường Nam Sầm Sơn ghi nhận, Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên của bà Dung chưa có bất cứ đơn thư tranh chấp nào về quyền sở hữu, sử dụng tài sản, không có tranh chấp về mốc giới với các hộ giáp ranh, gia đình ông Trương Văn Đồng đang sinh sống tại đây.
2	Nguồn gốc của tài sản	Là tài sản kê biên đảm bảo thi hành án của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Thanh Hóa.
3	Người có tài sản đấu giá	Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa. Đại diện: Bà Nguyễn Thị Tuyền - Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Thanh Hóa. Địa chỉ: 160 Lê Lợi, TDP Đài Trục, phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.
4	Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản	Công ty Đấu giá Hợp danh Nhất An Phú – Chi nhánh Thanh Hóa. Địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà VCCI, số 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa. Điện thoại: 09.7448.7448 hoặc 092.1991.678.
5	Giá khởi điểm	3.379.980.910 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, ba trăm bảy mươi chín triệu, chín trăm tám mươi nghìn, chín trăm mười đồng). Lưu ý: Giá trên chưa bao gồm: Thuế sử dụng đất (nếu có), lệ phí trước bạ, các khoản thuế, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất, lệ phí công chứng Hợp đồng mua bán tài sản trúng đấu giá, các khoản thuế, nợ thuế, phí, lệ phí khác (nếu có). Người mua được tài sản trúng đấu giá được trừ các khoản thuế, lệ phí theo quy định của pháp luật về thi hành án và pháp luật về Ngân hàng. Đối với những khoản thuế, nợ thuế, phí, lệ phí còn lại người mua tài sản có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Thuế, cơ quan Đăng ký đất đai để được thực hiện và hoàn tất

TT	Nội dung	Chi tiết
		thủ tục đăng ký biến động sang tên. (Tài sản bán đấu giá không phải chịu thuế giá trị gia tăng).
6	Tiền đặt trước	675.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm bảy mươi lăm triệu đồng).
7	Tiền mua hồ sơ	400.000 đồng/hồ sơ (Bốn trăm nghìn đồng/hồ sơ).
8	Bước giá	Bước giá (mức chênh lệch tối thiểu giữa lần trả giá sau so với lần trả giá liền kề) là: 10.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười triệu đồng). Bước giá áp dụng từ vòng đấu giá thứ hai.
9	Bán, tiếp nhận hồ sơ	- Thời gian: Từ 08h00' ngày 27/7/2026 đến 17h00' ngày 31/7/2026. - Địa chỉ website: https://vpa.com.vn ; phân hệ dgts.vpa.com.vn và ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản.
10	Xem tài sản	- Thời gian: Ngày 28/7/2026, 29/7/2026 và ngày 30/7/2026 (trong giờ hành chính). - Địa điểm: Thửa số 1248, tờ bản đồ số 13. Địa chỉ thửa đất: khu phố Tây Nam, phường Quảng Vinh, thành phố Sầm Sơn (nay là khu phố Tây Nam, phường Nam Sầm Sơn), tỉnh Thanh Hóa.
11	Nộp tiền đặt trước	Thời gian: Từ 08h00' ngày 27/7/2026 đến 17h00' ngày 31/7/2026. - Phương thức: Chuyển khoản hoặc nộp tiền vào tài khoản: + Tên tài khoản: CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH NHẤT AN PHÚ + Số tài khoản: 1468888999 + Ngân hàng Vietcombank CN Hà Nội * Nội dung nộp tiền đặt trước: Theo nội dung hiển thị tại màn hình thanh toán tiền đặt trước trên website https://vpa.com.vn ; phân hệ dgts.vpa.com.vn và ứng dụng VPA – Đấu giá tài sản. (Lưu ý: Tiền đặt trước phải báo có trong tài khoản Công ty đến 17h00' ngày 31/7/2026 và đúng nội dung chuyển khoản).

