

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **10242** /VPĐK-ĐK Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **24** tháng **11** năm 2023
Về đăng ký biến động đối với lô C17-2
Khu A Đô thị mới Nam Thành phố,
phường Tân Phú, Quận 7.

Kính gửi: Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng.

Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố có nhận Đơn đăng ký biến động đất đai của Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng đề nghị cập nhật Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô C17-2, khu A – Đô thị mới Nam thành phố, từ mục đích sử dụng đất: *Xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng 5 cụm đô thị sang Đất ở tại đô thị.*

Theo chứng từ đính kèm Đơn đăng ký biến động nêu trên, được biết:

Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng được Ủy ban nhân dân Thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 540754 (số vào sổ 00021/1a QSDĐ/1345/UB ngày 15 tháng 4 năm 2002, đối với lô đất C17 diện tích 12.100 m².

Ngày 02 tháng 10 năm 2007, Ban Quản lý Khu Nam ban hành Quyết định số 111/QĐ-BQL về phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 lô C17 – Khu A Đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phú, Quận 7: *Lô C17-2, diện tích đất 4.625 m² được quy hoạch với chức năng ở có kết hợp cửa hàng, dịch vụ.*

Ngày 19 tháng 12 năm 2014, Sở Tài nguyên và Môi trường đã cập nhật biến động trên trang 4 Giấy chứng nhận số 00021/1a QSDĐ/1345/UB ngày 15 tháng 4 năm 2002 nội dung: *Công ty đã nộp tiền sử dụng đất theo chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ tại Văn bản số 1051/TTg-KTN ngày 30 tháng 6 năm 2011 đối với 4.625 m² đất ở, được Chi cục thuế Quận 7 xác nhận tại Văn bản số 3952/PB-CCT ngày 07 tháng 8 năm 2014; vị trí ranh giới khu đất thể hiện tại Bản đồ số 67332/CN-TNMT được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 07 tháng 7 năm 2014. Người nhận chuyển nhượng nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất.*

Ngày 10 tháng 5 năm 2023, Ban Quản lý Khu Nam ban hành Quyết định số 24/QĐ-BQLKN về phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 lô C17, tại khoản 1 và khoản 7 Điều 1 Quyết định này thể hiện: *trang*

Quy mô diện tích lô C17-2: 4.625 m² (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00021/1a QSDĐ/1345/UB ngày 15 tháng 4 năm 2002 do Ủy ban nhân dân Thành phố cấp, cập nhật ngày 19 tháng 12 năm 2014).

Chức năng công trình: Lô C17-2 là chung cư hỗn hợp (cửa hàng, thương mại, dịch vụ và ở).

Qua nội dung trên, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố có ý kiến như sau:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 145 Luật Đất đai, Điều 49 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, cụ thể như sau:

“- Đất xây dựng nhà chung cư, nhà chung cư có mục đích hỗn hợp để ở và làm văn phòng, cơ sở thương mại, dịch vụ (sau đây gọi chung là nhà chung cư) bao gồm đất xây dựng khối nhà chung cư, đất làm sân, trồng hoa, cây xanh xung quanh nhà chung cư, đất xây dựng các công trình hạ tầng.”

“- Đối với diện tích đất xây dựng nhà chung cư do chủ đầu tư sử dụng để kinh doanh theo dự án đầu tư và quy hoạch xây dựng chi tiết đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì chủ đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất và phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. ...”

Tại Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết cũng như nội dung Sở Tài nguyên và Môi trường đã cập nhật biến động trên Giấy chứng nhận nói trên đã xác định mục đích sử dụng đất của lô đất C17-2 là Đất ở tại đô thị.

Nay Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố phúc đáp cho Công ty được rõ./.

Nơi nhận:

- Như trên (để nhận lại hồ sơ);

- Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Lưu: VT, ĐK, Trám

BN 20/2024

Chứng thực bản sao

Đúng với bản chính

Số chứng thực: 18557/05 Quyển: /SCT&S

Tại UBND P. Tân Phú, Q.7, Tp.HCM,

Ngày 21 tháng 10 năm 2024

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Anh Tuấn

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Thân Thế Hùng

NHỮNG THAY ĐỔI SAU KHI CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN

Ngày tháng năm	Số và nội dung quyết định	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
02-04-2003	Đã đăng ký thế chấp giá trị quyền sử dụng đất theo hợp đồng có xác nhận của Sở Địa chính - Nhà đất số 64/TC ngày 02-04-2003	KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC <i>Đỗ Phi Hùng</i>
14-06-2011	Thửa đất số 36, tờ bản đồ số 18; diện tích 2.675 m ² theo Bản đồ vị trí số 28112/GD-TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 12/3/2008, đã tách thửa chuyển quyền cho Công ty Cổ phần Kim Cương, theo hồ sơ số 000473.	GIÁM ĐỐC <i>Phạm Ngọc Liên</i>
19-12-2014	Tên đơn vị sử dụng đất là Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng, theo Giấy chứng nhận đầu tư số 411023000.195 do Ủy ban nhân dân Thành phố cấp, thay đổi lần thứ 1 ngày 06/3/2013. - Công ty đã nộp tiền sử dụng đất theo chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ tại văn bản số 1051/TTg-KTN ngày 30/6/2011 đối với 4.625m ² đất ở, được Chi cục Thuế quận 7 xác nhận tại văn bản số 3952/PB-CCT ngày 07/8/2014; vị trí ranh giới khu đất thể hiện tại bản đồ số 67332/CN-TNMT được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 07/7/2014. Người nhận chuyển nhượng nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất./	GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG <i>Đào Anh Kiệt</i>

NGƯỜI ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CẦN CHÚ Ý !

- Được hưởng quyền và phải thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo các điều 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79 Luật Đất đai 1993.
- Khi có thay đổi về hình thể, quy mô sử dụng, mục đích sử dụng và người sử dụng khu đất, phải mang giấy chứng nhận này đến đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
- Không được tự ý sửa chữa, tẩy xóa bất kỳ một nội dung nào trong giấy chứng nhận. Khi bị mất hoặc làm hư hỏng giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp giấy.



GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Số 540754

☉ GHI CHÚ: Phần chi tiết xem bản đồ hiện trạng vị trí số 15004/GĐ-ĐCND
ngày 01 tháng 03 năm 2002 của Sở Địa Chính - Nhà Đất

TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Thửa đất số: 254 Tờ bản đồ số: tờ 8 xã Phú Mỹ.

Số phát hành GCNQSDĐ: U 540754

Số vào sổ cấp giấy: 00021/1aQSDĐ/1345/UB cấp ngày 15/04/2002.

VI- Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Ngày, tháng, năm	Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
29-11-2005	Đã xóa đăng ký thế chấp trên theo đơn yêu cầu nộp ngày 21/11/2005 của Ngân hàng NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN CHI NHÁNH SÀI GÒN.	KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC  Nguyễn Gia Hòa
10-04-2009	Đã chuyển nhượng 2.775m ² cho Công ty Cổ phần Xây dựng và kinh doanh địa ốc Hòa Bình theo Quyết định số 2549/QĐ-UBND ngày 16/6/2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố./. Chứng thực bản sao Đúng với bản chính Số chứng thực: 18575.05/Quyền/SCT&S Tại UBND P. Tân Phú, Q.7, TpHCM, Ngày...tháng 2-1 năm 2024 PHÓ CHỦ TỊCH  	GIÁM ĐỐC  Đào Anh Kiệt

