

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 12 năm 2022

**THÔNG TIN KHU ĐẤT CẦN THẨM ĐỊNH GIÁ
(Lần 06)**

1. Pháp lý và nguồn gốc sử dụng đất

a) Nguồn gốc khu đất

Khu đất trước đây có nguồn gốc do Công ty TNHH Quảng trường Charm & Ci thỏa thuận bồi thường với Bà Nguyễn Thị Hiền Quyên, gồm 2 thửa đất đã được Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cấp Giấy chứng nhận sử dụng đất, cụ thể:

- Khu 1: thửa 403, mục đích sử dụng là đất ở, diện tích 512m², đã được Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H10530 ngày 26/12/2007, lúc bấy giờ cấp theo hiện trạng chưa trừ lộ giới.

- Khu 2: thửa 401, mục đích sử dụng là đất ở, diện tích 384m², đã được Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H08302 ngày 17/11/2006, đã trừ lộ giới là 40m (cách tim 20m).

b) Pháp lý sử dụng đất

Ngày 01 tháng 02 năm 2012, Ủy ban nhân dân thành phố có Quyết định số 489/QĐ-UBND về thuận cho Công ty TNHH Quảng trường Charm & Ci thuê đất tại phường 25, quận Bình Thạnh để đầu tư xây dựng cao ốc văn phòng kết hợp căn hộ cho thuê với nội dung:

*“**Điều 1:** Thu hồi 172m² đất thuộc lộ giới đường Ung Văn Khiêm do Nhà nước quản lý và giao cho Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh quản lý theo quy định.*

- Chấp thuận Công ty TNHH Quảng trường Charm&Ci được thuê phần diện tích 852,4m² đất tại phường 25, quận Bình Thạnh để đầu tư xây dựng cao ốc văn phòng kết hợp căn hộ cho thuê.

...

- Thời hạn sử dụng đất: Thuê đất 30 năm, trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê kể từ ngày 21 tháng 12 năm 2010 (thời hạn theo Giấy chứng nhận đầu tư)”.

Căn cứ Quyết định số 489/QĐ-UBND ngày 01 tháng 02 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố nêu trên, ngày 30 tháng 8 năm 2013 Sở Tài nguyên và Môi trường đã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT24026 và Hợp đồng

thuê đất số 5665/HĐ-TNMT-QLSDĐ cho Công ty TNHH Quảng trường Charm & Ci khu đất trên với diện tích 852,4m², thời hạn thuê đất là 30 năm từ ngày 21/12/2010, hình thức thuê đất là thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê với ghi chú: “*trong diện tích 852,4m² còn 38,4m² công ty chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính*”.

Ngày 29 tháng 12 năm 2015, Sở Tài nguyên và Môi trường đã ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT53799 ghi nhận tài sản trên đất và thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trước đây.

Ngày 21 tháng 7 năm 2016, Ủy ban nhân dân thành phố có Quyết định số 3727/QĐ-UBND về điều chỉnh Quyết định số 489/QĐ-UBND ngày 01 tháng 02 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về thuận cho Công ty TNHH Quảng trường Charm & Ci thuê đất tại phường 25, quận Bình Thạnh như sau:

Điều 1. *Nay điều chỉnh diện tích và thời hạn thuê đất cho Công ty TNHH Quảng trường Charm&Ci thuê đất tại phường 25, quận Bình Thạnh như sau:*

- *Diện tích đất là 1.024m². Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ Hiện trạng vị trí số 42055/GĐ-TNMT có kiểm duyệt của Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 18 tháng 10 năm 2013.*

- Thời gian thuê đất là 50 năm kể từ ngày 21 tháng 12 năm 2010.

Điều 2. *Căn cứ Điều 1 của Quyết định này, các cơ quan đơn vị có trách nhiệm:*

“1. Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp Cục thuế Thành phố xác định tiền thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê đối với 128m² tăng thêm và hướng dẫn Công ty thực hiện theo quy định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp Cục thuế Thành phố xác định tiền thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê trong đó có phần diện tích 128m² tăng thêm chưa xác định nghĩa vụ tài chính”.

2. Vị trí và diện tích

- Vị trí 1 đường Ung Văn Khiêm.

- Diện tích: 1.024m².

- Xác định cụ thể theo bản đồ Hiện trạng vị trí số 42055/GĐ-TNMT có kiểm duyệt của Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 18 tháng 10 năm 2013.

3. Mục đích sử dụng đất: Cao ốc văn phòng kết hợp căn hộ cho thuê.

4. Thời điểm thẩm định giá: tháng 12/2010 (*kể từ thời điểm thuê đất ngày 21 tháng 12 năm 2010*)

5. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

6. Mục đích của việc xác định giá đất: Làm cơ sở để Công ty TNHH Quảng trường Charm & Ci thực hiện nghĩa vụ tài chính trả tiền thuê đất 1 lần cho cả thời gian thuê theo quy định.

7. Tiêu chí đánh giá cụ thể hồ sơ dự thầu: theo bản quy định ban hành kèm theo Quyết định số 2017/QĐ-TNMT-KTĐ ngày 02/8/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường (đã đăng trên website của Sở Tài nguyên và Môi trường).

8. Giá dự thầu: (theo điểm 4 mục 1 phần II của Hướng dẫn ban hành kèm theo Quyết định số 2017/QĐ-TNMT-KTĐ ngày 02/8/2016:

Mức giá trần: **18.773.750 đồng.**

Mức giá sàn: **9.386.875 đồng.**

9. Thư báo giá phải được để trong phong bì dán kín có niêm phong.

10. Thời hạn nộp Thư báo giá (theo mẫu): 03 ngày làm việc kể từ ngày đăng thông tin trên website của Sở./.

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG