

Số:

Đắk Nông, ngày tháng 8 năm 2021

V/v báo cáo tổng kết thi hành
Luật Nhà ở 2014 và Luật Kinh
doanh bất động sản 2014.

Kính gửi: Bộ Xây dựng

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 2994/BXD-QLN ngày 30/7/2021 của Bộ Xây dựng về việc báo cáo tổng kết thi hành Luật Nhà ở 2014 và Luật Kinh doanh bất động sản 2014. Sau khi tổng hợp, Sở Xây dựng Đắk Nông báo cáo như sau:

TỔNG KẾT THI HÀNH LUẬT NHÀ Ở NĂM 2014:

A. KẾT QUẢ THỰC HIỆN LUẬT NHÀ Ở 2014 VÀ CÁC VĂN BẢN HƯỚNG DẪN THI HÀNH:

I. Đánh giá chung về kết quả thực hiện theo Luật Nhà ở và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Số lượng văn bản đã ban hành theo thẩm quyền về lĩnh vực nhà ở (Nghị quyết, Quyết định, Chỉ thị...): Nghị Quyết số 08/2019/NQ-HĐND ngày 19/7/2019 thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đắk Nông đến năm 2030; Kế hoạch 536/KH-UBND ngày 18/10/2019 phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Đắk Nông giai đoạn 2019-2020; Kế hoạch số 62/KH-UBND ngày 03/02/2021 phát triển nhà ở tỉnh Đắk Nông giai đoạn 2021-2025.

- Công tác tổ chức tập huấn, phổ biến thi hành Luật Nhà ở và các văn bản hướng dẫn (số lượng đợt tổ chức tập huấn, đối tượng được tập huấn, phổ biến...): Không.

- Đánh giá chung trong triển khai thực hiện: Đã triển khai thực hiện đầy đủ theo quy định.

II. Về đánh giá cụ thể kết quả thực hiện Luật Nhà ở và các văn bản hướng dẫn thi hành.

1. Về xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở

- Đánh giá kết quả việc xây dựng chương trình, điều chỉnh chương trình phát triển nhà ở (nếu có): Việc xây dựng, trình thẩm định, phê duyệt Nghị quyết số 08/2019/NQ-HĐND ngày 19/7/2019 thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đắk Nông đến năm 2030 được thực hiện kịp thời, đúng quy định pháp luật.

- Việc xây dựng kế hoạch, điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở, số lượng kế hoạch phát triển nhà ở: Việc xây dựng, trình thẩm định, phê duyệt Kế hoạch 536/KH-UBND ngày 18/10/2019 phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Đắk

Nông giai đoạn 2019-2020; Kế hoạch số 62/KH-UBND ngày 03/02/2021 phát triển nhà ở tỉnh Đắk Nông giai đoạn 2021-2025 được thực hiện kịp thời, đúng quy định pháp luật.

- Các giai đoạn thực hiện chương trình, kế hoạch: Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Đắk Nông đến năm 2030 được chia thành nhiều giai đoạn. Trước mắt, tỉnh xây dựng Kế hoạch 536/KH-UBND ngày 18/10/2019 phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Đắk Nông giai đoạn 2019-2020; Kế hoạch số 62/KH-UBND ngày 03/02/2021 phát triển nhà ở tỉnh Đắk Nông giai đoạn 2021-2025. Sau khi kết thúc giai đoạn 2020-2025 tỉnh sẽ thực hiện sơ kết đánh giá kết quả thực hiện và xây dựng Kế hoạch cho giai đoạn tiếp theo.

- Đánh giá việc thực hiện (trình tự thủ tục xây dựng, điều chỉnh chương trình, kế hoạch...): Tuân thủ quy định pháp luật.

2. Về phát triển nhà ở

- Tổng số lượng dự án đầu tư xây dựng nhà ở: theo mẫu số 01.

+ Số lượng dự án nhà ở thương mại: theo mẫu số 02.

+ Số lượng dự án nhà ở xã hội (do Nhà nước đầu tư xây dựng, do các doanh nghiệp đầu tư xây dựng): theo mẫu số 03.

+ Số lượng dự án nhà ở tái định cư, cải tạo xây dựng lại chung cư: theo mẫu số 04.

+ Số lượng dự án bất động sản khác (không có nhà ở): theo mẫu số 05.

- Đánh giá kết quả thực hiện công tác liên quan đến phát triển nhà ở trên địa bàn (sự phù hợp với Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội của địa phương...): Phù hợp.

3. Về thực hiện chính sách nhà ở xã hội

a. Về kết quả thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội

- Đánh giá kết quả đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân, người thu nhập thấp, nhà ở sinh viên:

+ Về nhà ở cho các đối tượng học sinh, sinh viên các cơ sở đào tạo: diện tích nhà ở cho học sinh, sinh viên chủ yếu là nhà ký túc xá được đầu tư đồng bộ tại các cơ sở đào tạo trên địa bàn tỉnh. Số lượng nhà ký túc xá cơ bản đáp ứng được nhu cầu sử dụng của học sinh, sinh viên đang học tập, đào tạo trên địa bàn tỉnh.

+ Đối với nhà ở cho công nhân khu công nghiệp tập trung: đã đầu tư xây dựng 01 khối nhà ở cho công nhân làm việc tại Khu công nghiệp Nhân Cơ (05 tầng, diện tích sử dụng 3.663m², tổng số 84 căn hộ); 01 khối nhà ở công nhân làm việc tại nhà máy Alumina (diện tích 1.439m², diện tích sàn 8.175m², 129 căn hộ), cơ bản đáp ứng được nhu cầu về nhà ở cho cán bộ, công nhân viên đang làm việc tại các Khu công nghiệp.

+ Đối với nhà ở cho người thu nhập thấp tại đô thị: hiện nay chỉ có 01 dự án nhà ở xã hội đang trong quá trình triển khai thi công xây dựng tại phường Nghĩa Tân, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông với diện tích đất xây dựng là 17.821,2m² với 108 căn nhà ở xã hội liên kế, 15 căn nhà ở thương mại và 01 căn nhà cộng đồng; diện tích hạ tầng kỹ thuật, cây xanh là 7.679m².

- Đánh giá về đối tượng, điều kiện được thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội: Đối tượng có nhu cầu mua nhà ở xã hội còn thấp. Các điều kiện được thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội phải đáp ứng các quy định tại Luật Nhà ở và các Nghị định hướng dẫn thi hành.

b. Về kết quả thực hiện các chương trình hỗ trợ nhà ở cho người có công, người nghèo:

- Để triển khai thực hiện Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ, UBND tỉnh Đắk Nông đã phê duyệt Đề án hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở tại Quyết định số 1365/QĐ-UBND ngày 30/8/2013, được điều chỉnh tại Quyết định số 1187/QĐ-UBND ngày 13/8/2014. Đến năm 2016, phê duyệt bổ sung tại Quyết định số 1933/QĐ-UBND ngày 09/11/2016. Hằng năm, tỉnh đều ban hành Kế hoạch hỗ trợ. Đến nay, đã ban hành tổng cộng 05 Kế hoạch thực hiện.

- Để triển khai thực hiện Quyết định số 33/2015/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ, UBND tỉnh Đắk Nông đã phê duyệt Đề án hỗ trợ nhà ở đối với hộ nghèo theo chuẩn nghèo giai đoạn 2011-2015 tại Quyết định số 1658/QĐ-UBND ngày 28/10/2015. Hằng năm, tỉnh đều ban hành Kế hoạch hỗ trợ. Đến nay, đã ban hành tổng cộng 06 Kế hoạch thực hiện

- Công tác xét duyệt điều kiện, đối tượng được hỗ trợ: Được các cấp chính quyền địa phương triển khai thực hiện quyết liệt đảm bảo yêu cầu. Tuy nhiên, do thời gian hạn chế nên trong quá trình thực hiện, các đối tượng thay đổi, bổ sung, chuyển đổi nhiều lần.

- Công tác huy động vốn, giải ngân, thanh quyết toán chương trình: Phù hợp với các quy định tại Thông tư 98/2013/TT-BTC ngày 24/7/2013 của Bộ Tài chính.

- Công tác lồng ghép nguồn vốn của chương trình với các chương trình khác: Trong quá trình triển khai thực hiện, tỉnh Đắk Nông đã lồng ghép, cân đối một số hộ người có công, người nghèo với các chương trình hỗ trợ của Mặt trận Tổ quốc tỉnh, các nguồn kinh phí hỗ trợ từ các doanh nghiệp đóng chân trên địa bàn tỉnh (Ngân hàng Agribank, Ngân hàng Vietinbank) để thực hiện hỗ trợ các đối tượng đảm bảo đúng đối tượng, đúng định mức, đảm bảo thời gian quy định.

- Công tác hỗ trợ đối với các hộ gia đình có hoàn cảnh khó khăn (già cả, neo đơn, bệnh tật) không thể tự xây dựng nhà ở: đối với các đối tượng có hoàn cảnh khó khăn, chính quyền địa phương cấp xã đã huy động các tổ chức, đoàn thể (Đoàn Thanh niên, Hội Phụ nữ, các doanh nghiệp, cửa hàng vật liệu xây dựng) hỗ

trợ, giúp đỡ trên tinh thần tự nguyện bằng các hình thức như: góp ngày công, góp vật liệu xây dựng, bán hàng với giá gốc, không lợi nhuận...

4. Về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước

Số liệu kết quả thực hiện quản lý cho thuê, thuê mua, bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (bao gồm nhà ở công vụ, nhà xã hội, tái định cư, nhà ở cũ) trên địa bàn theo mẫu số 06, phụ lục số 01 ban hành kèm theo Đề cương: Không.

5. Về công tác cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư

Đánh giá kết quả thực hiện việc cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư: Hiện tại trên địa bàn tỉnh Đắk Nông không có nhà chung cư.

6. Về công tác quản lý sử dụng nhà chung cư

- Tổng số lượng nhà chung cư đã bàn giao đưa vào sử dụng trên địa bàn từ năm 2015 cho đến nay: Hiện tại trên địa bàn tỉnh Đắk Nông không có nhà chung cư.

7. Về sở hữu nhà ở tại Việt Nam của cá nhân, tổ chức nước ngoài

- Tổng số lượng nhà ở đã bán cho cá nhân, tổ chức nước ngoài trên địa bàn, trong đó: Hiện tại trên địa bàn tỉnh Đắk Nông chưa có bán nhà ở cho cá nhân, tổ chức nước ngoài.

8. Về sở hữu nhà ở và giao dịch về nhà ở

- Về việc thực hiện các quy định về sở hữu nhà ở có thời hạn: Không
- Việc thực hiện các giao dịch về nhà ở (các quy định mua bán, chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại, thế chấp, tặng cho, thuê, thuê mua, mua bán nhà ở...): Không.

B. CÁC VƯỚNG MẮC, TỒN TẠI HẠN CHẾ VÀ NGUYÊN NHÂN

I. Các tồn tại khó khăn vướng mắc

1. Về xây dựng chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở: Không.

2. Về đầu tư xây dựng nhà ở thương mại: Không.

3. Về thực hiện chính sách nhà ở xã hội: Tỉnh gặp khó khăn trong việc xác định chính xác đối tượng đủ điều kiện mua nhà ở xã hội. Vấn đề này đã được Sở Xây dựng xin ý kiến Bộ Xây dựng tại Công văn số 1365/SXD-HT&QLN ngày 26/7/2021 và Công văn số 1481/SXD-HT&QLN ngày 10/8/2021 nhưng chưa được giải đáp.

4. Về đầu tư xây dựng nhà ở tái định cư: Không

5. Về cải tạo, xây dựng lại chung cư: Không

6. Về quản lý sử dụng nhà ở: Không

7. Các vướng mắc, tồn tại khác (nếu có): Không

II. Nguyên nhân tồn tại, hạn chế

1. Nguyên nhân khách quan: Không

2. Nguyên nhân chủ quan: Không

C. ĐỀ XUẤT KIẾN NGHỊ: Kính đề nghị Bộ Xây dựng sớm có văn bản giải đáp các nội dung liên quan đến xác định chính xác đối tượng đủ điều kiện mua nhà ở xã hội để Sở Xây dựng có cơ sở triển khai thực hiện (Công văn số 1365/SXD-HT&QLN ngày 26/7/2021 và Công văn số 1481/SXD-HT&QLN ngày 10/8/2021 của Sở Xây dựng Đắk Nông).

TỔNG KẾT THI HÀNH LUẬT KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN 2014

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY ĐỊNH CỦA LUẬT KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN 2014 VÀ CÁC VĂN BẢN HƯỚNG DẪN THI HÀNH

Tổng kết, đánh giá kết quả thực hiện các quy định của pháp luật Kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2015-2020 với các nội dung cụ thể sau:

1. Đánh giá chung về kết quả thực hiện pháp luật kinh doanh bất động sản và tình hình thị trường bất động sản trên địa bàn

Đắk Nông là tỉnh nằm ở cửa ngõ phía tây nam của Tây Nguyên, có tuyến đường giao thông huyết mạch đi qua. Do đó, có được lợi thế nhất định để phát triển kinh tế xã hội. Tuy nhiên, do có điểm xuất phát thấp, năm 2020 là năm thị trường bất động sản cả nước nói chung gặp nhiều khó khăn, thách thức do nền kinh tế - xã hội bị tác động lớn bởi dịch Covid 19. Vì vậy, đến nay tỉnh Đắk Nông vẫn chưa hình thành được thị trường bất động sản. Do chưa có sàn giao dịch bất động sản, các giao dịch chủ yếu là các hoạt động tách thửa bán nền, chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhỏ, lẻ giữa các hộ gia đình, cá nhân.

2. Về quy mô thị trường bất động sản và số lượng dự án, quy mô phát triển các dự án nhà ở, bất động sản trên địa bàn

Đánh giá về số lượng, quy mô các dự án bất động sản và sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch được duyệt, bao gồm:

- Dự án phát triển nhà ở: 01 dự án nhà ở xã hội có quy mô 108 căn nhà. Phù hợp với định hướng phát triển trong Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh

- Dự án khu đô thị: tỉnh Đắk Nông hiện có 05 dự án khu đô thị đang thực hiện kêu gọi nhà đầu tư. Các dự án khu đô thị được lập quy hoạch theo đúng quy hoạch, kế hoạch được duyệt.

- Dự án trung tâm thương mại, văn phòng (hoặc dự án hỗn hợp): có 02 dự án.

- Dự án du lịch nghỉ dưỡng: hiện có 02 dự án khu du lịch nghỉ dưỡng đã được đầu tư đi vào hoạt động. Một số hình thức cơ sở nghỉ dưỡng, du lịch khác chỉ ở quy mô hộ gia đình, cá nhân.

- Dự án khu công nghiệp – KKT: Từ năm 2014 đến nay có dự án Khu công nghiệp Nhân Cơ 2 đã lập quy hoạch phân khu, đang kêu gọi nhà đầu tư.

- Dự án BĐS khác: Không.

3. Về các chủ thể tham gia thị trường bất động sản

3.1. Số lượng các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản thành lập, hoạt động trên địa bàn: Các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản không nhiều, chủ yếu từ các tỉnh, thành khác đến nghiên cứu, đầu tư phát triển kinh doanh.

3.2. Số lượng các doanh nghiệp xây dựng thành lập, hoạt động trên địa bàn: có khoảng 295 doanh nghiệp.

3.2. Số lượng sàn giao dịch bất động sản thành lập, hoạt động trên địa bàn: Chưa có.

3.3. Số lượng cá nhân hoạt động môi giới bất động sản được cấp chứng chỉ trên địa bàn: Không.

4. Kết quả thực hiện quy định về chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án và chuyển nhượng hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà, công trình xây dựng

4.1. Số lượng, quy mô chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản trên địa bàn: Không

4.2. Số lượng hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà, công trình xây dựng được chuyển nhượng theo pháp luật kinh doanh bất động sản: Không.

5. Về công tác quản lý nhà nước về thị trường bất động sản trên địa bàn

5.1. Công tác chỉ đạo, điều hành, hướng dẫn, tập huấn và ban hành văn bản theo thẩm quyền trong lĩnh vực bất động sản trên địa bàn.

- Việc tổ chức các hoạt động tuyên truyền, phổ biến, tập huấn chính sách pháp luật về lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản chưa được thực hiện theo chuyên đề mà được thực hiện lồng ghép, đan xen vào các đợt tuyên truyền, tập huấn của các ban, ngành địa phương.

- Xây dựng ban hành các văn bản hướng dẫn, chỉ đạo thực hiện chính sách pháp luật về lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản: Tiếp tục triển khai thực hiện các giải pháp về triển khai các giải pháp thực hiện bảo đảm ổn định thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Đắk Nông theo Kế hoạch số 31/KH-UBND ngày 14/01/2020 của UBND tỉnh.

5.2. Kết quả xây dựng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản, công bố các chỉ số đánh giá thị trường bất động sản trên phạm vi địa bàn: Hiện vẫn chưa có hướng dẫn từ các Bộ, ngành Trung ương về kinh phí phục vụ điều tra, xây dựng cơ sở dữ liệu, quản lý, vận hành hệ thống và cung cấp thông tin về đơn vị có chức năng có thể đứng ra tổ chức việc hướng dẫn sử dụng phần mềm để tổ

chức hướng dẫn tại địa phương. Hơn nữa, trên địa bàn tỉnh chưa có đơn vị tư vấn nào đảm trách việc điều tra để phục vụ xây dựng cơ sở dữ liệu.

5.3. Về kết quả thanh tra, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm pháp luật về kinh doanh bất động sản trên địa bàn theo thẩm quyền: do số lượng các dự án kinh doanh bất động sản rất ít, tỉnh chỉ mới thực hiện kiểm tra, đánh giá, hướng dẫn các chủ đầu tư thực hiện đúng các quy định pháp luật liên quan. Kể từ năm 2014 đến nay, chưa phát sinh các khiếu nại, tố cáo liên quan đến vi phạm pháp luật về kinh doanh bất động sản.

II. CÁC TỒN TẠI, BẤT CẬP KHI THỰC HIỆN QUY ĐỊNH CỦA LUẬT KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN 2014 VÀ CÁC VĂN BẢN HƯỚNG DẪN THI HÀNH

1. Về Quy định chung

a) Về phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng: đánh giá sự chồng chéo đối với các pháp luật khác có liên quan như Pháp luật về dân sự, pháp luật về đất đai, pháp luật về công chứng: Không phát sinh tồn tại, bất cập.

b) Về các loại bất động sản được đưa vào kinh doanh: Không phát sinh tồn tại, bất cập.

c) Về phạm vi kinh doanh bất động sản: Không phát sinh.

d) Về điều kiện đối với tổ chức, cá nhân khi tham gia kinh doanh bất động sản tại Điều 10 Luật KDBĐS: Không phát sinh tồn tại, bất cập.

đ) Về việc kinh doanh bất động sản không đủ điều kiện (doanh nghiệp không đủ năng lực, dự án không đủ tính pháp lý...): Không phát sinh tồn tại, bất cập.

2. Về quản lý hoạt động kinh doanh bất động sản có sẵn

a) Về điều kiện, phạm vi, đối tượng trong hoạt động kinh doanh bất động sản có sẵn quy định tại Điều 9, Điều 1, Điều 14 Luật KDBĐSL: Không phát sinh tồn tại, bất cập.

b) Việc quy định về trách nhiệm của chủ đầu tư trong bàn giao nhà, công trình xây dựng và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bên mua, bên thuê mua quy định tại Điều 13 Luật KDBĐS: Không phát sinh tồn tại, bất cập.

c) Các vướng mắc, bất cập của các quy định đối với hoạt động kinh doanh bất động sản có sẵn cũng như việc quản lý giao dịch kinh doanh bất động sản có sẵn quy định tại Chương II Luật KDBĐS: Không phát sinh tồn tại, bất cập.

3. Về quản lý hoạt động kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai

a) Về điều kiện và tỷ lệ thanh toán trong mua bán, thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai quy định tại Điều 55, Điều 57 Luật KDBĐS: Không phát sinh tồn tại, bất cập.

b) Việc quy định về bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tại Điều 56 Luật KDBĐS: Không phát sinh tồn tại, bất cập.

c) Các vướng mắc, bất cập của các quy định đối với hoạt động kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai cũng như việc quản lý giao dịch kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai quy định tại Chương III Luật KDBĐS: Không phát sinh tồn tại, bất cập.

4. Về quản lý hoạt động chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án kinh doanh bất động sản

a) Về nguyên tắc và điều kiện cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án kinh doanh bất động sản quy định tại Điều 48, Điều 49 Luật KDBĐS: Không phát sinh tồn tại, bất cập.

b) Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án theo quy định tại Điều 50, Điều 51 Luật KDBĐS; đặc biệt là tính đồng bộ, thống nhất với pháp luật về đầu tư (Luật Đầu tư 2020): Không phát sinh tồn tại, bất cập.

c) Về quản lý chuyển giao dự án, sử dụng đất, đầu tư xây dựng, thuế, phí sau khi cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án kinh doanh bất động sản theo Điều 51, Điều 52 Luật KDBĐS: Không phát sinh tồn tại, bất cập.

d) Các vướng mắc, bất cập của các quy định chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án và việc quản lý nhà nước trong chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án quy định tại mục 6 Chương II Luật KDBĐS: Không phát sinh tồn tại, bất cập.

5. Về quản lý hoạt động dịch vụ môi giới bất động sản

a) Về điều kiện của các tổ chức, cá nhân kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản quy định tại Điều 62 Luật KDBĐS; số lượng doanh nghiệp được cấp phép, cá nhân được cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản trên địa bàn: trên địa bàn tỉnh Đắk Nông chưa có doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản, chưa cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản cho cá nhân.

b) Về thực hiện chế độ báo cáo theo quy định tại khoản 4 Điều 67 Luật KDBĐS và quản lý thuế, phí của các tổ chức, cá nhân kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản trên địa bàn: Thực hiện báo cáo định kỳ theo quy định hoặc đột xuất khi có yêu cầu.

c) Các vướng mắc, bất cập của các quy định đối với hoạt động dịch vụ môi giới bất động sản cũng như việc quản lý nhà nước đối với hoạt động môi giới kinh doanh bất động sản quy định tại mục 2 Chương IV Luật KDBĐS: Không phát sinh tồn tại, bất cập.

6. Về quản lý hoạt động sàn giao dịch bất động sản: Trên địa bàn tỉnh Đắk Nông chưa có sàn giao dịch bất động sản.

7. Các khó khăn, bất cập trong công tác quản lý nhà nước về thị trường bất động sản trên địa bàn

7.1. Về chức năng, nhiệm vụ, tổ chức bộ máy: Không

7.2. Trong xây dựng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản, công bố các chỉ số đánh giá thị trường bất động sản trên phạm vi địa bàn: Hiện vẫn chưa có hướng dẫn từ các Bộ, ngành Trung ương về kinh phí phục vụ điều tra, xây dựng cơ sở dữ liệu, quản lý, vận hành hệ thống và cung cấp thông tin về đơn vị có chức năng có thể đứng ra tổ chức việc hướng dẫn sử dụng phần mềm để tổ chức hướng dẫn tại địa phương. Hơn nữa, trên địa bàn tỉnh chưa có đơn vị tư vấn nào đảm trách việc điều tra để phục vụ xây dựng cơ sở dữ liệu.

7.3. Trong thanh tra, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm pháp luật về kinh doanh bất động sản trên địa bàn: Không.

III. ĐỀ XUẤT KIẾN NGHỊ

Nêu các đề xuất, kiến nghị và phương án sửa đổi, bổ sung gắn với các tồn tại, bất cập cụ thể nêu tại phần II nêu trên:

1. Đề xuất sửa đổi, bổ sung quy định đối với hoạt động kinh doanh bất động sản có sẵn: Không.

2. Đề xuất sửa đổi, bổ sung quy định đối với hoạt động kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai: đề nghị Bộ Xây dựng sớm có văn bản hướng dẫn Sở Xây dựng (Công văn số 1365/SXD-HT&QLN ngày 26/7/2021 và Công văn số 1481/SXD-HT&QLN ngày 10/8/2021)

3. Đề xuất sửa đổi, bổ sung quy định đối với hoạt động chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án kinh doanh bất động sản: Không.

4. Đề xuất sửa đổi, bổ sung quy định đối với hoạt động dịch vụ môi giới bất động sản: Không.

5. Đề xuất sửa đổi, bổ sung quy định đối với hoạt động sàn giao dịch bất động sản: Không.

6. Đề xuất sửa đổi, bổ sung quy định đối với hệ thống thông tin, ứng dụng công nghệ, số hóa trong quản lý kinh doanh bất động sản: đề nghị Bộ Xây dựng hướng dẫn việc xây dựng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản về kinh phí phục vụ điều tra, xây dựng cơ sở dữ liệu, quản lý, vận hành hệ thống và cung cấp thông tin về đơn vị có chức năng có thể đứng ra tổ chức việc hướng dẫn sử dụng phần mềm để tổ chức hướng dẫn tại địa phương.

7. Đề xuất sửa đổi, bổ sung quy định về hạn chế đầu cơ trong kinh doanh bất động sản thông qua chính sách thuế: Không

8. Đề xuất sửa đổi, bổ sung quy định để phòng chống rửa tiền, đầu cơ bất động sản thông qua kiểm soát dòng tiền, giao dịch kinh doanh bất động sản qua ngân hàng, hạn chế sử dụng tiền mặt: Không.

9. Đề xuất sửa đổi, bổ sung quy định để tạo sự minh bạch, bảo vệ quyền lợi của người dân trong giao dịch kinh doanh bất động sản thông qua chứng nhận hợp đồng (của cơ quan được giao, công chứng, sàn giao dịch, cá nhân môi giới có chứng chỉ...): Không.

Sở Xây dựng tỉnh Đắk Nông báo cáo về việc tổng kết thi hành Luật Nhà ở 2014 và Luật Kinh doanh bất động sản 2014 như trên để Bộ Xây dựng được biết và tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Lãnh đạo Sở (b/c);
- Lưu: VT, HTKT&QLN (K).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Nam