

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 18/2012/CT-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 6 năm 2012

CHỈ THỊ

Về việc quản lý hoạt động các sàn giao dịch bất động sản trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

Để đảm bảo thị trường bất động sản phát triển lành mạnh, ổn định và bền vững, các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản thực hiện việc bán, chuyển nhượng, cho thuê, thuê mua bất động sản thông qua sàn giao dịch bất động sản theo Luật Kinh doanh bất động sản và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan và nhằm chấn chỉnh, tăng cường công tác quản lý Nhà nước đối với hoạt động của các sàn giao dịch bất động sản trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; Ủy ban nhân dân Thành phố yêu cầu các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân quận, huyện thực hiện nghiêm các nội dung sau:

1. Sở Xây dựng:

a) Hướng dẫn, phổ biến các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến lĩnh vực kinh doanh bất động sản và kinh doanh dịch vụ bất động sản cho các đối tượng có liên quan, đặc biệt là các hoạt động môi giới, định giá và quản lý sàn giao dịch bất động sản;

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra các tổ chức, cá nhân hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và kinh doanh dịch vụ bất động sản;

c) Xử lý nghiêm các hành vi vi phạm theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật. Công bố công khai trên trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng danh sách các sàn giao dịch bất động sản đang hoạt động và tên các sàn giao dịch vi phạm quy định pháp luật;

d) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan, Ủy ban nhân dân quận, huyện và Hiệp hội Bất động sản Thành phố nghiên cứu đề xuất những chính sách để chấn chỉnh và nâng cao chất lượng hoạt động dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; xây dựng

tiêu chí đánh giá sàn giao dịch bất động sản và hàng năm có tổng kết, đánh giá, phân loại sàn giao dịch bất động sản báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

a) Phối hợp với Sở Xây dựng cung cấp thông tin về tình hình hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và kinh doanh dịch vụ bất động sản của các doanh nghiệp trên địa bàn Thành phố. Định kỳ 06 tháng cung cấp cho Sở Xây dựng danh sách doanh nghiệp được cấp mới Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, giấy chứng nhận đầu tư; doanh nghiệp giải thể, doanh nghiệp tạm ngưng hoặc bị cấm hoạt động; doanh nghiệp bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, doanh nghiệp bị thu hồi giấy chứng nhận đầu tư trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và kinh doanh dịch vụ bất động sản để tổng hợp báo cáo Bộ Xây dựng và Ủy ban nhân dân Thành phố;

b) Phối hợp cùng Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân các quận, huyện và các cơ quan có liên quan kiểm tra việc chấp hành các quy định về điều kiện kinh doanh trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, sàn giao dịch bất động sản và các dịch vụ bất động sản.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân quận, huyện, chỉ đạo các bộ phận chuyên trách thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với các sản phẩm bất động sản đã được giao dịch qua sàn;

b) Phối hợp cùng Sở Xây dựng theo dõi, kiểm tra và giải quyết các vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền. Tổng hợp đề xuất trình Ủy ban nhân dân Thành phố các vướng mắc vượt thẩm quyền.

4. Sở Tài chính:

Chủ trì hướng dẫn về phí, lệ phí, các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan theo quy định của pháp luật đối với các tổ chức, cá nhân tham gia giao dịch tại sàn giao dịch bất động sản.

5. Cục Thuế Thành phố:

a) Hướng dẫn các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, sàn giao dịch bất động sản về tính thuế thu nhập doanh nghiệp;

b) Chủ trì hướng dẫn về các nghĩa vụ thuế có liên quan đối với doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, các tổ chức, cá nhân tham gia giao dịch tại sàn giao dịch bất động sản theo quy định của pháp luật.

6. Cục Thống kê:

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng xây dựng về các phương án điều tra thống kê, tổ chức điều tra về tình hình hoạt động của các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản và kinh doanh dịch vụ bất động sản;

b) Phối hợp với Sở Xây dựng cung cấp thông tin về doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và kinh doanh dịch vụ bất động sản.

7. Ủy ban nhân dân quận, huyện:

a) Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan (Công an quận, huyện) kiểm tra tình hình hoạt động kinh doanh bất động sản và kinh doanh dịch vụ bất động sản của các đơn vị, tổ chức đang hoạt động trên địa bàn định kỳ hàng năm hoặc đột xuất;

b) Hướng dẫn, chỉ đạo các bộ phận chuyên trách thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với các sản phẩm bất động sản đã được giao dịch qua sàn;

c) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn; Công an phường - xã, thị trấn phối hợp với các cơ quan chức năng có liên quan kiểm tra các sàn giao dịch bất động sản trên địa bàn về các nội dung:

- Năng lực, tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, giấy chứng nhận đầu tư có chức năng kinh doanh dịch vụ bất động sản hoặc sàn giao dịch bất động sản; văn bản thông báo hoạt động sàn giao dịch bất động sản của Sở Xây dựng và nội dung website (sanbatdongsan.net.vn) Mạng các sàn giao dịch bất động sản Việt Nam; quy chế hoạt động, cơ cấu tổ chức, năng lực hành nghề của người quản lý sàn (Giấy chứng nhận quản lý sàn, quyết định bổ nhiệm Giám đốc sàn, Phó Giám đốc sàn); năng lực hành nghề của tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động tại sàn (chứng chỉ môi giới bất động sản, chứng chỉ định giá bất động sản); diện tích sử dụng; tên, biển hiệu, địa chỉ giao dịch) theo quy định tại Khoản 1 Phần IV Thông tư số 13/2008/TT-BXD ngày 21 tháng 5 năm 2008 của Bộ Xây dựng.

- Về điều kiện sản phẩm bất động sản đưa ra giới thiệu, giao dịch tại sàn giao dịch bất động sản phải đảm bảo các điều kiện quy định tại Điều 6, Điều 7 Luật Kinh doanh bất động sản.

- Việc thực hiện kê khai đầy đủ nội dung thông tin về bất động sản tại sàn giao dịch bất động sản theo quy định tại Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản, Khoản 2 Phần IV và Phụ lục 5 Thông tư số 13/2008/TT-BXD ngày 21 tháng 5 năm 2008 của Bộ Xây dựng.

- Về việc thực hiện các giao dịch qua sàn giao dịch bất động sản bao gồm:

+ Hợp đồng ủy quyền bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở qua sàn giữa chủ đầu tư và sàn giao dịch bất động sản (đối với trường hợp sàn giao dịch bất động sản không phải do chủ đầu tư thành lập) theo quy định tại Phụ lục 11, Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01 tháng 9 năm 2010 của Bộ Xây dựng.

+ Văn bản ủy quyền của chủ đầu tư cho sàn giao dịch bất động sản thực hiện bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở do đầu tư xây dựng (đối với trường hợp sàn giao dịch bất động sản do chủ đầu tư thành lập) theo quy định tại Phụ lục 11, Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01 tháng 9 năm 2010 của Bộ Xây dựng.

- Về việc xác nhận bất động sản đã được giao dịch qua sàn giao dịch bất động sản theo quy định tại Phụ lục 4, Thông tư số 13/2008/TT-BXD ngày 21 tháng 5 năm 2008 của Bộ Xây dựng.

- Về chế độ thông tin, báo cáo của các sàn giao dịch bất động sản theo quy định tại Khoản 7, Điều 18, Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01 tháng 9 năm 2010 của Bộ Xây dựng.

- Về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của các sàn giao dịch bất động sản theo quy định tại Điều 2 Thông tư số 12/2011/TT-BTC ngày 26 tháng 01 năm 2011 của Bộ Tài chính và các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan.

d) Định kỳ ngày 10 tháng 6 và ngày 10 tháng 12 hàng năm hoặc đột xuất báo cáo khi có yêu cầu về Ủy ban nhân dân quận, huyện để tổng hợp gửi về Sở Xây dựng tình hình hoạt động của các tổ chức, cá nhân hoạt động kinh doanh bất động sản và kinh doanh dịch vụ bất động sản trên địa bàn.

8. Hiệp hội Bất động sản Thành phố Hồ Chí Minh:

a) Tuyên truyền, phổ biến pháp luật về kinh doanh bất động sản, đặc biệt các quy định về quản lý hoạt động sàn giao dịch bất động sản nhằm giúp các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản và kinh doanh dịch vụ bất động sản nắm rõ và thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật;

b) Phối hợp với các Sở, ban, ngành liên quan nghiên cứu, đề xuất những chính sách để chấn chỉnh, nâng cao chất lượng hoạt động dịch vụ sàn giao dịch bất động sản và nâng cao tính chuyên nghiệp của đội ngũ môi giới, định giá bất động sản.

9. Ủy ban nhân dân Thành phố yêu cầu Thủ trưởng các Sở, ban, ngành, Chủ tịch

Ủy ban nhân dân quận, huyện, Hiệp hội Bất động sản Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm tổ chức thực hiện nghiêm túc Chỉ thị này.

10. Chỉ thị này có hiệu lực sau 10 ngày, kể từ ngày ký./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Hoàng Quân