

KẾT LUẬN KIỂM TRA
Về việc kiểm tra điều kiện kinh doanh dịch vụ của các sàn
giao dịch bất động sản trên địa bàn tỉnh

Căn cứ Quyết định số 48/QĐ-SXD ngày 13/3/2020 của Giám đốc Sở Xây dựng Bình Định về việc kiểm tra về điều kiện kinh doanh dịch vụ của các sàn giao dịch bất động sản trên địa bàn tỉnh.

Quá trình kiểm tra, Tổ Kiểm tra đã tiến hành kiểm tra 09 đơn vị tham gia hoạt động kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, có trụ sở đóng trên địa bàn tỉnh Bình Định. Xét Báo cáo kết quả kiểm tra số 04/BC-TKT ngày 10/6/2020 của Tổ Kiểm tra.

Giám đốc Sở Xây dựng Bình Định kết luận, như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

Mục đích của sàn giao dịch bất động sản là đưa tất cả các hoạt động giao dịch bất động sản lên sàn để có thể thu thập được thông tin về thị trường bất động sản, để các chủ thể: Nhà nước, Doanh nghiệp, người mua tham khảo và có những quyết định đúng đắn. Điều này có nghĩa là khi các giao dịch bất động sản được đưa lên sàn thì hệ thống thông tin được sàng lọc để từ đó có một thị trường bất động sản công khai và minh bạch.

Qua kiểm tra, các đơn vị tham gia hoạt động kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản trên địa bàn tỉnh Bình Định đều có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Sở Kế hoạch và Đầu tư Bình Định cấp theo quy định tại Luật Doanh nghiệp 2014 và Luật Kinh doanh bất động sản 2014, có trụ sở, văn phòng giao dịch, loại hình hoạt động đúng theo nội dung trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

Các đơn vị đã tổ chức tốt việc thực hiện các giao dịch bất động sản thông qua sàn, thích ứng với điều kiện năng lực của từng đơn vị, góp phần giải quyết kịp thời tiến độ và chất lượng sản phẩm do mình tham gia môi giới.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA

Thông nhất với Báo cáo kết quả kiểm tra số 04/BC-TKT ngày 10/6/2020 của Tổ Kiểm tra và các Biên bản làm việc với các đơn vị có tên tại Quyết định số 48/QĐ-SXD ngày 13/3/2020 của Giám đốc Sở Xây dựng Bình Định.

III. NHẬN XÉT VÀ KẾT LUẬN

Qua kết quả kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật liên quan đến việc kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản trên địa bàn tỉnh. Giám đốc Sở Xây dựng nhận xét và kết luận như sau:

1. Ưu điểm

Việc các sàn giao dịch cung cấp các thông tin chính xác cho các Doanh nghiệp sẽ có ý nghĩa trong việc nắm bắt xu hướng thị trường và thị hiếu của khách hàng để từ đó có chiến lược cung cấp sản phẩm đúng đắn và hợp lý tạo nên hiệu quả kinh doanh to lớn.

Các đơn vị đã có nhiều cố gắng trong việc tổ chức thực hiện các văn bản quy định pháp luật của Nhà nước trong hoạt động kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản.

Các đơn vị hầu hết đã ký hợp đồng dài hạn với các cán bộ. Đội ngũ cán bộ chủ chốt hầu hết đã có các chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản đảm bảo năng lực theo quy định.

2. Khuyết điểm

Bên cạnh những ưu điểm trên, các sàn giao dịch bất động sản còn có một số thiếu sót trong việc kinh doanh dịch vụ bất động sản, cụ thể:

- Không thực hiện việc báo cáo hàng tháng về tình hình giao dịch bất động sản về Sở Xây dựng Bình Định theo quy định tại khoản 6 Điều 26 Thông tư số 11/2015/TT-BXD, gồm: Sàn giao dịch BĐS Kiều Việt, Sàn giao dịch BĐS Huy Hoàng, Sàn giao dịch BĐS Hoàng Gia, Sàn giao dịch BĐS Hợp Phát Land.

- Việc giao dịch bất động sản thông qua các sàn chưa có sự ủy thác của chủ đầu tư. Một số sàn còn đăng thông tin các dự án chưa đủ điều kiện bán trên các trang mạng xã hội để đặt tiền cọc trái quy định pháp luật.

IV. KẾT LUẬN

Căn cứ Báo cáo kết quả kiểm tra việc kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản trên địa bàn tỉnh Bình Định của Tổ Kiểm tra. Giám đốc Sở Xây dựng Bình Định kết luận như sau:

1. Cảnh cáo, nhắc nhở đối với Sàn giao dịch BĐS Kiều Việt, Sàn giao dịch BĐS Huy Hoàng, Sàn giao dịch BĐS Hoàng Gia, Sàn giao dịch BĐS Hợp Phát Land do không thực hiện việc báo cáo hàng tháng về tình hình giao dịch bất động sản về Sở Xây dựng Bình Định theo quy định tại khoản 6 Điều 26 Thông tư số 11/2015/TT-BXD.

2. Yêu cầu các sàn giao dịch khi đưa sản phẩm của các dự án bất động sản lên sàn giao dịch cần kiểm tra hồ sơ pháp lý của các dự án và chỉ thực hiện đối với các dự án đã đủ điều kiện bán.

3. Giao Phòng Quản lý nhà và Phát triển đô thị đề xuất tổ chức các kỳ thi sát hạch và cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản theo quy định. Thường xuyên tổ chức kiểm tra, kịp thời nắm bắt tình hình giao dịch của các sàn, đôn đốc việc báo cáo hàng tháng về tình hình giao dịch bất động sản về Sở Xây dựng, tham mưu, đề xuất cấp có thẩm quyền chỉ đạo thực hiện trong thời gian tới, nhằm nâng cao hiệu quả công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản.

4. Giao Chánh Thanh tra Sở Xây dựng phối hợp với Phòng Quản lý nhà và Phát triển đô thị, căn cứ theo thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm pháp luật trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; theo dõi, đôn đốc các đơn vị nghiêm túc thực hiện Kết luận kiểm tra.

Trên đây là Kết luận kết quả kiểm tra việc kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản trên địa bàn tỉnh./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (B/c);
- Phòng QLNN&PTĐT, Thanh tra Sở (thực hiện);
- Các sàn giao dịch BĐS (thực hiện);
- Lưu: VT, TTra, Tổ KTra.

GIÁM ĐỐC

Trần Viết Bảo