

Số: **3754** /UBND-NCPC
V/ giải quyết những bất cập
trong giao dịch bất động sản

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **13** tháng 9 năm 2019

Kính gửi:

- Sở Tư pháp; Sở Xây dựng;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Thông tin và Truyền thông;
- Ngân hàng Nhà nước Việt Nam Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh;
- Ủy ban nhân dân các quận, huyện.

Xét đề nghị của Sở Tư pháp tại Công văn số 160/STP-BTTP ngày 03 tháng 9 năm 2019 về những bất cập trong quy định pháp luật về giao dịch bất động sản, Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo như sau:

1. Sở Tư pháp

- Tiếp tục theo dõi, kịp thời hướng dẫn giải quyết (hoặc đề xuất giải quyết) tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong việc công chứng hợp đồng giao dịch bất động sản, trong đó có bất động sản hình thành trong tương lai.

- Phối hợp với các cơ quan liên quan (Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh,...) tổ chức thực hiện tốt Quy chế phối hợp trong quản lý nhà nước về đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

- Nghiên cứu phương án bổ sung các biện pháp phối hợp giữa cơ quan đăng ký đất đai với cơ quan Tòa án và cơ quan giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tổ chức hành nghề công chứng trong vấn đề thông tin về thông báo thụ lý tranh chấp, khiếu nại hoặc văn bản ngăn chặn.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố thường xuyên báo cáo các khó khăn, vướng mắc và kịp thời hướng dẫn hoặc đề xuất, kiến nghị sửa đổi, bổ sung quy định về đăng ký biện pháp bảo đảm đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và tăng cường việc kiểm tra tiếp nhận hồ sơ theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Thông tin và Truyền thông xây dựng cơ sở dữ liệu tập trung cấp thành phố về quản lý đất đai; tiến đến kết nối, chia sẻ thông tin với Sở Tư pháp và các cơ quan có liên quan về chương trình cơ sở dữ liệu về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và công chứng giao dịch bất động sản.

3. Sở Xây dựng

- Thực hiện tốt việc công khai trên Cổng thông tin điện tử của Sở các thông tin về nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua, được huy động vốn quy định của pháp luật, trong đó thông tin rõ về số lượng và danh sách các căn hộ đủ điều kiện để bán trong tổng số căn hộ của dự án đầu tư xây dựng nhà ở.

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thường xuyên kiểm tra việc chấp hành pháp luật của chủ đầu tư tại các dự án trên địa bàn Thành phố, kịp thời phát hiện vi phạm chủ đầu tư, nhất là tình trạng chủ đầu tư vừa thế chấp dự án cho ngân hàng vừa chuyển nhượng cho người dân khi chưa có văn bản đồng ý của bên góp vốn, bên mua, thuê mua nhà ở và bên nhận thế chấp.

- Tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin trong việc nắm bắt, giám sát việc tổ chức thực hiện dự án, mua, bán bất động sản của chủ đầu tư đối với khách hàng.

4. Ủy ban nhân dân các quận, huyện: thực hiện các biện pháp tuyên truyền, khuyến khích các cá nhân, tổ chức khi giao dịch với tổ chức kinh doanh bất động sản cần chủ động lựa chọn hình thức công chứng hợp đồng, để giảm thiểu rủi ro trong giao dịch.

5. Ngân hàng Nhà nước Việt Nam Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh: chấn chỉnh các tổ chức tín dụng thực hiện quyền giám sát, theo dõi đối với tài sản bảo đảm hình thành trong tương lai.

Trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc phát sinh, các cơ quan, đơn vị có văn bản báo cáo đề xuất gửi Sở Tư pháp để tổng hợp, báo cáo với Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội Thành phố;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: CVP, các PVP;
- P.NCPC, P.ĐT;
- Lưu: VT, (NC/TrH) 15

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Võ Văn Hoan