

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KON TUM**

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

Số: /UBND-HTKT

Kon Tum, ngày tháng năm 2021

V/v tăng cường công tác quản lý
tình hình thị trường bất động sản
trên địa bàn tỉnh

Kính gửi:

- Các sở, ban ngành, đơn vị thuộc tỉnh;
- Ngân hàng Nhà nước Chi nhánh tỉnh Kon Tum;
- Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố.

Thời gian vừa qua, trên địa bàn tỉnh xuất hiện một số nhà đầu tư, người môi giới bất động sản lợi dụng các thông tin về quy hoạch, việc ban hành bảng giá đất mới, kế hoạch nâng cấp đơn vị hành chính, đầu tư hệ thống hạ tầng và triển khai các dự án lớn tại các địa phương... để tung tin đồn thổi, mua đi bán lại bất động sản, lôi kéo người dân tham gia theo tâm lý đám đông vào các giao dịch bất động sản, gây nhiễu loạn thông tin nhằm đẩy giá bất động sản lên cao để lợi dụng trục lợi.

Triển khai Công văn số 989/BXD-QLN ngày 25/3/2021 của Bộ Xây dựng về việc tăng cường công tác quản lý tình hình thị trường bất động sản tại các địa phương; xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 604/SXD-PTĐTHTKT ngày 23 tháng 4 năm 2021, Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu các đơn vị tập trung triển khai một số nhiệm vụ nhằm ổn định thị trường bất động sản như sau:

1. Các sở, ban ngành, đơn vị thuộc tỉnh; Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh Kon Tum; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố tiếp tục quán triệt và tổ chức triển khai thực hiện giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Chỉ thị số 11/CT-TTg ngày 23 tháng 4 năm 2019 và chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại các văn bản: Công văn số 1826/UBND-HTKT ngày 22 tháng 7 năm 2019 và Công văn số 4026/UBND-HTKT ngày 26 tháng 10 năm 2020.

2. Giao Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối có trách nhiệm theo dõi, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo các đơn vị có liên quan triển khai, thực hiện các biện pháp cần thiết để ổn định thị trường bất động sản; chủ trì, phối hợp với các sở, ban ngành, địa phương:

- Kịp thời theo dõi, nắm bắt thông tin, tình hình diễn biến của thị trường bất động sản, thực hiện các biện pháp xử lý để bình ổn thị trường, không để xảy ra tình trạng sốt giá và bong bóng bất động sản trên địa bàn.

- Tăng cường đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật, tổ chức triển khai nghiêm túc, có hiệu quả các quy định pháp luật có liên quan đến lĩnh vực bất động sản.

- Tăng cường công tác quản lý hoạt động kinh doanh bất động sản; tổ chức kiểm tra các tổ chức, cá nhân có hoạt động kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản, có biện pháp xử lý nghiêm các hành vi vi phạm.

- Rà soát, quản lý chặt chẽ các dự án bất động sản, nhất là bất động sản hình thành trong tương lai, đảm bảo việc đưa bất động sản vào kinh doanh, chuyển nhượng dự án bất động sản phải đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đầu tư và pháp luật về kinh doanh bất động sản (*kiểm tra dự án bất động sản có biểu hiện phân lô bán nền khi chưa đủ điều kiện, việc huy động vốn, góp vốn, đặt cọc, kinh doanh hạ tầng, hoạt động kinh doanh bất động sản, việc đăng tin, quảng cáo, rao bán...*).

- Đôn đốc các đơn vị có liên quan, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố thực hiện nghiêm túc việc phối hợp xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh theo Quyết định số 01/2018/QĐ-UBND ngày 05 tháng 01 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý theo quy định đối với các đơn vị, địa phương không thực hiện.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Phối hợp chặt chẽ, cung cấp thông tin thuộc phạm vi, chức năng quản lý nhà nước của đơn vị theo quy định để phục vụ việc kiểm tra các dự án đầu tư bất động sản, hoạt động kinh doanh dịch vụ bất động sản trên địa bàn tỉnh.

- Kiểm soát chặt chẽ việc chuyển nhượng dự án, chuyển nhượng tài sản dự án, đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật.

- Công khai thông tin các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị được chấp thuận chủ trương đầu tư trên Cổng thông tin điện tử tỉnh, Trang thông tin điện tử của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, hướng dẫn công tác xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh; đặc biệt là khi xây dựng các phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng để thu hồi đất.

- Thường xuyên chủ trì, phối hợp với đơn vị liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố tổng hợp, giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong công tác xác định giá đất, đặc biệt là công tác quản lý, kiểm soát giá đất hoặc báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh, các bộ ngành Trung ương xử lý đối với các trường hợp vượt thẩm quyền.

- Có trách nhiệm kiểm soát và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình biến động giá đất trên địa bàn. Có kế hoạch chủ động điều tiết quỹ đất ra thị trường thông qua việc tạo quỹ đất sạch để đấu giá sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Quản lý chặt chẽ, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật đất đai về tách thửa, chuyển mục đích sử dụng đất, thẩm định nhu cầu sử dụng đất; xử lý nghiêm đối với các hành vi không đưa đất vào sử dụng, sử dụng đất chậm tiến độ ghi trong dự án đầu tư theo quy định của pháp luật.

5. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp các đơn vị có liên quan tăng cường công tác kiểm tra, rà soát việc xác định giá trị tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các cơ sở nhà, đất thực hiện sắp xếp lại theo quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ để tổ chức bán đấu giá lựa chọn nhà đầu tư thực hiện các dự án theo quy hoạch, đảm bảo phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương.

6. Cục Thuế tỉnh tập trung chỉ đạo rà soát việc đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện thu nghĩa vụ thuế theo đúng quy định, tránh thất thoát, thất thu thuế.

7. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố:

- Tổ chức công bố công khai thông tin về quy hoạch; tiến độ, lộ trình triển khai các dự án phát triển cơ sở hạ tầng, các dự án bất động sản, đặc biệt là các dự án lớn; việc sáp nhập, thành lập, nâng cấp đơn vị hành chính (*nếu có*) và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất... tại địa phương theo quy định, để nhà đầu tư, khách hàng, người dân tiếp cận và kiểm chứng thông tin một cách thuận lợi, tránh chạy theo tâm lý đám đông, ngăn chặn hiện tượng tung tin đồn thổi, đầu cơ nhằm đẩy giá để trục lợi bất hợp pháp.

- Tăng cường giám sát thị trường bất động sản, kịp thời phát hiện và xử lý nghiêm các hành vi, đối tượng tung tin đồn thổi, đầu cơ nhằm đẩy giá để thu lợi bất chính; trường hợp cần thiết, triển khai đặt bảng cảnh báo ngay tại các khu đất đang sốt để người dân biết.

- Chỉ đạo Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các đơn vị liên quan cảnh giác tình trạng sốt đất ảo trên địa bàn; thực hiện nghiêm các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai, thực hiện việc chứng thực các giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất theo đúng trình tự quy định; tăng cường tuyên truyền qua các kênh để thông tin đến người dân, khuyến cáo không chạy theo cơn “sốt đất”, đầu tư “lướt sóng” kiếm lời, khi có nhu cầu mua bán đất cần hết sức thận trọng, tìm hiểu kỹ về pháp lý, giá cả cũng như các yêu cầu về hạ tầng kết nối khi mua bán; tiếp nhận, xử lý kịp thời các thông tin liên quan đến tình trạng cò môi, đầu cơ, thao túng thị trường...

- Thực hiện quản lý, kiểm soát việc tăng giá đất nhằm đảm bảo phù hợp với điều kiện thực tế của các khu vực trên địa bàn; cương quyết xử lý tin đồn thất thiệt, nhất là tin tức tạo dựng làm sốt đất... gây ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản tại địa phương.

- Phối hợp báo cáo, cung cấp các tổ chức, cá nhân đang hoạt động kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản trên địa bàn về Sở Xây dựng, phục vụ cho công tác giám sát, thanh tra, kiểm tra theo quy định.

- Thực hiện nghiêm túc Quy chế trong phối hợp xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh theo Quyết định số 01/2018/QĐ-UBND ngày 05 tháng 01 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Ủy ban nhân dân tỉnh báo để các đơn vị, địa phương biết, nghiêm túc thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy (B/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (B/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh:
 - + CVP, PCVP_{KSX};
 - + Các phòng: KTTH, NNTN;
 - + Trung tâm PVHCC;
- Lưu: VT, HTKT.DHL.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Ngọc Sâm