

Số: /KL-SXD

Kon Tum, ngày tháng 8 năm 2023

## KẾT LUẬN

### **Kiểm tra thực hiện các quy định pháp luật về hoạt động kinh doanh bất động sản của doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh Kon Tum năm 2023**

Căn cứ Quyết định số 722/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về phê duyệt Danh mục các cuộc thanh tra, kiểm tra doanh nghiệp năm 2023 trên địa bàn tỉnh Kon Tum; Văn bản số 806/TTr-NV2 ngày 01 tháng 12 năm 2022 của Thanh tra tỉnh về việc sắp xếp kế hoạch thanh tra, kiểm tra năm 2023;

Căn cứ Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Quyết định số 155/QĐ-SXD ngày 13 tháng 12 năm 2022 của Sở Xây dựng phê duyệt kế hoạch thanh tra, kiểm tra năm 2023; Kế hoạch số 50/KH-SXD ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Sở Xây dựng tỉnh Kon Tum Kiểm tra đối với Doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng trên địa bàn tỉnh trong năm 2023;

Căn cứ Quyết định số 77/QĐ-SXD ngày 20 tháng 7 năm 2023 của Giám đốc Sở Xây dựng Kon Tum Thành lập Đoàn kiểm tra thực hiện các quy định pháp luật về hoạt động kinh doanh bất động sản của Doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh Kon Tum năm 2023.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra thực hiện các quy định pháp luật về hoạt động kinh doanh bất động sản của doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh Kon Tum năm 2023, Sở Xây dựng kết luận như sau:

#### **I. KHÁI QUÁT CHUNG**

##### **1. Đánh giá chung:**

Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 được Quốc hội khóa XIII, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 25/11/2014 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2015. Sau khi được áp dụng, Luật và các văn bản hướng dẫn có hiệu lực thi hành đến nay đã định hướng, tạo hành lang pháp lý cho các cơ quan quản lý nhà nước từng bước quản lý hiệu quả, đưa hoạt động môi giới bất động sản nói riêng và lĩnh vực kinh doanh bất động sản nói chung dần đi vào nề nếp, ngày càng minh bạch, công khai và đúng quy định pháp luật.

Thực hiện chỉ đạo của Bộ Xây dựng và Ủy ban nhân dân tỉnh, Lãnh đạo Sở đã phổ biến quán triệt, tuyên truyền đến toàn thể cán bộ công chức, người lao động các quy định pháp luật về kinh doanh bất động sản; tham mưu Cấp thẩm quyền triển khai thực hiện các biện pháp nhằm tăng cường công tác quản lý nhà

nước về tình hình thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh theo quy định; kiểm tra các tổ chức, cá nhân có hoạt động kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản, có biện pháp xử lý các hành vi vi phạm (nếu có). Nhằm để kiểm soát tình hình hoạt động bất động sản trên địa bàn tỉnh ngày càng lành mạnh, ổn định và bền vững và đúng quy định pháp luật.

2. Thực hiện thanh tra, kiểm tra theo Kế hoạch đã được cấp thẩm quyền phê duyệt:

Thực hiện Quyết định số 722/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về phê duyệt Danh mục các cuộc thanh tra, kiểm tra doanh nghiệp năm 2023 trên địa bàn tỉnh Kon Tum; Văn bản số 806/TTr-NV2 ngày 01 tháng 12 năm 2022 của Thanh tra tỉnh về việc sắp xếp kế hoạch thanh tra, kiểm tra năm 2023. Trong đó giao Sở Xây dựng chủ trì tổ chức kiểm tra thực hiện các quy định pháp luật về hoạt động kinh doanh bất động sản đối với 03 Doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh Kon Tum, gồm có:

- Công ty TNHH MTV Dương Châu - Land; Địa chỉ: 05 Trần Phú, tp Kon Tum, tỉnh Kon Tum;
- Công ty TNHH Bất động sản HLand; Địa chỉ: 364 Trần Khánh Dư, tổ 2, phường Duy Tân, tp Kon Tum, tỉnh Kon Tum;
- Công ty TNHH Bất động sản Hoàng gia Kon Tum; Địa chỉ: 02 Ngô Tiến Dũng, phường Thắng Lợi, tp Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

Ngày 20 tháng 7 năm 2023, Giám đốc Sở Xây dựng Kon Tum Thành lập Đoàn kiểm tra thực hiện các quy định pháp luật về hoạt động kinh doanh bất động sản của Doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh Kon Tum năm 2023 đối với các Doanh nghiệp nêu trên (*Quyết định số 77/QĐ-SXD ngày 20 tháng 7 năm 2023*). Từ ngày 31/7/2023 đến ngày 18/8/2023, Đoàn kiểm tra đã tiến hành kiểm tra hoạt động kinh doanh bất động sản của Doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh Kon Tum (*phạm vi thanh tra, kiểm tra từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến thời điểm kiểm tra*).

## II. KẾT QUẢ KIỂM TRA

### 1. Công ty TNHH MTV Dương Châu - Land; địa chỉ 05 Trần Phú, tp Kon Tum, tỉnh Kon Tum:

Đoàn kiểm tra tiến hành kiểm tra các nội dung về điều kiện thành lập Sàn giao dịch bất động sản; việc phối hợp thông tin báo cáo định kỳ, đột xuất của cấp thẩm quyền theo quy định; các Hợp đồng dịch vụ môi giới bất động sản đã giao dịch của Công ty.

Qua kiểm tra hồ sơ về điều kiện thành lập sàn giao dịch bất động sản do Công ty cung cấp theo yêu cầu của Đoàn kiểm tra, các nội dung cung cấp cơ bản đầy đủ theo quy định tại Điều 69 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và các văn bản quy phạm pháp luật liên quan.

Việc phối hợp thông tin báo cáo định kỳ, đột xuất theo quy định và đề nghị của cấp thẩm quyền: Có phối hợp, triển khai thực hiện báo cáo theo quy định.

**2. Công ty TNHH Bất động sản Hland; Địa chỉ: 364 Trần Khánh Dư, tổ 2, phường Duy Tân, tp Kon Tum, tỉnh Kon Tum.**

Qua kiểm tra xác minh thực tế tại địa chỉ nêu trên Doanh nghiệp đã đóng cửa, không hoạt động kinh doanh theo địa chỉ đăng ký.

**3. Công ty TNHH Bất động sản Hoàng gia Kon Tum; Địa chỉ: 02 Ngô Tiên Dũng, phường Thắng Lợi, tp Kon Tum, tỉnh Kon Tum.**

Qua kiểm tra xác minh thực tế tại địa chỉ nêu trên Doanh nghiệp đã đóng cửa, không hoạt động kinh doanh theo địa chỉ đăng ký.

### **III. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ BIỆN PHÁP XỬ LÝ**

#### **1. Ưu điểm:**

Qua kiểm tra hồ sơ về điều kiện thành lập sàn giao dịch bất động sản do Doanh nghiệp cung cấp theo yêu cầu của Đoàn kiểm tra, các nội dung cung cấp cơ bản đầy đủ theo quy định tại Điều 69 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và các văn bản quy phạm pháp luật liên quan.

Việc phối hợp thông tin báo cáo định kỳ, đột xuất theo quy định và đề nghị của cấp thẩm quyền: Có phối hợp, triển khai thực hiện báo cáo định kỳ, đột xuất theo quy định.

Hợp đồng Công ty đã ký kết giao dịch với khách hàng gồm có 16 hợp đồng (*Hợp đồng dịch vụ môi giới bất động sản độc quyền*); trong đó năm 2020: 10 hợp đồng, năm 2021: 06 hợp đồng, năm 2022 đến thời điểm kiểm tra: 00 hợp đồng. Hiện tại không có đơn thư khiếu nại, khiếu kiện của khách hàng liên quan đến nội dung giao dịch dân sự nêu trên.

#### **2. Hạn chế:**

Việc phối hợp thông tin báo cáo định kỳ, đột xuất theo quy định và đề nghị của cấp thẩm quyền: Có phối hợp, triển khai thực hiện báo cáo theo quy định. Tuy nhiên, nội dung báo cáo chưa chi tiết cụ thể, chưa bám sát đề cương; chưa đánh giá thực tế các tồn tại hạn chế, khó khăn vướng mắc, đề xuất kiến nghị của Doanh nghiệp trong thời gian qua.

#### **3. Nguyên nhân tồn tại, hạn chế:**

Doanh nghiệp chưa quan tâm trong việc phối hợp báo cáo, đánh giá thực tế tình hình hoạt động của Doanh nghiệp; chưa mạnh dạn đánh giá các tồn tại hạn chế, đề xuất kiến nghị trong lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Doanh nghiệp.

#### **4. Kiến nghị:**

4.1. Đối với Công ty TNHH Bất động sản Hland và Công ty TNHH Bất động sản Hoàng gia Kon Tum: Qua kiểm tra xác minh thực tế tại địa chỉ đăng ký

kinh doanh, Doanh nghiệp đã đóng cửa, không hoạt động kinh doanh, do vậy đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư kiểm tra, xử lý theo quy định của pháp luật về quản lý doanh nghiệp.

4.2. Công ty TNHH MTV Dương Châu - Land: Yêu cầu trong thời gian tới, trên cơ sở các nội dung đã triển khai thực hiện của Doanh nghiệp, tiếp tục hoàn thiện các tồn tại mà Đoàn kiểm tra đã chỉ ra. Nghiêm túc chấp hành các quy định báo cáo định kỳ, đột xuất của cấp thẩm quyền về hoạt động kinh doanh bất động sản của Doanh nghiệp.

Trên đây là Kết luận kiểm tra thực hiện các quy định pháp luật về hoạt động kinh doanh bất động sản của Doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh Kon Tum năm 2023./.

***Nơi nhận:***

- Thanh tra tỉnh (b/c);
- Sở Kế hoạch và Đầu tư (ph/h);
- Đ/c Giám đốc Sở (thay b/c);
- Cty TNHH MTV Dương Châu - Land (th/h);
- Trang TTĐT SXD (đăng);
- Lưu: VT, TTr, QLXD<sub>đvhue</sub>.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Bùi Văn Cư**