

CHỈ THỊ

VỀ VIỆC TRIỂN KHAI THI HÀNH LUẬT KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN

Luật Kinh doanh bất động sản đã được Quốc hội thông qua tại kỳ họp thứ 9 Quốc hội khóa XI và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2007. Để triển khai thực hiện Luật có hiệu quả và thống nhất trong cả nước, Thủ tướng Chính phủ yêu cầu:

1. Bộ Xây dựng:

a) Trong năm 2007 chủ trì và phối hợp với các Bộ, ngành, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương rà soát các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản để sửa đổi, bổ sung hoặc trình cấp có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với quy định của Luật Kinh doanh bất động sản;

b) Trong quý II/2007 ban hành chương trình khung đào tạo, bồi dưỡng kiến thức về môi giới, định giá bất động sản, quản lý điều hành sàn giao dịch bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản để phục vụ cho công tác quản lý nhà nước và đáp ứng nhu cầu xã hội về hoạt động kinh doanh bất động sản;

c) Tổ chức phổ biến, giáo dục pháp luật, tập huấn nghiệp vụ, bồi dưỡng kiến thức pháp luật về kinh doanh bất động sản; tổ chức hệ thống thông tin về thị trường bất động sản và hoạt động kinh doanh bất động sản;

d) Nghiên cứu trình Chính phủ Đề án thúc đẩy phát triển đồng bộ thị trường bất động sản tạo khung pháp lý để mở rộng từng bước quyền của các nhà đầu tư nước ngoài tham gia vào thị trường bất động sản phù hợp với lộ trình hội nhập kinh tế quốc tế;

đ) Phối hợp với UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, các Bộ, ngành, cơ quan liên quan kiểm tra việc thực hiện các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản, kịp thời điều chỉnh, hướng dẫn thực hiện theo đúng quy định của Luật Kinh doanh bất động sản, báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

2. Bộ Tài nguyên và Môi trường:

a) Chủ trì, phối hợp với Bộ Xây dựng khẩn trương rà soát các quy định của pháp luật về đất đai liên quan đến quyền sử dụng đất được đưa vào kinh doanh bất động sản để sửa đổi, bổ sung hoặc trình cấp có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với pháp luật về kinh doanh bất động sản;

b) Nghiên cứu, bổ sung hình thức cho thuê đất để xây dựng nhà ở cho thuê đối với các tổ chức trong nước; quy định rõ diện tích đất không phải nộp tiền sử dụng đất trong các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản.

3. Bộ Tài chính:

a) Nghiên cứu, đề xuất ban hành các chính sách về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuế và các nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản nhằm thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển;

b) Nghiên cứu, ban hành quy định về bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp định giá bất động sản;

c) Quy định về việc cho vay ưu đãi đầu tư đối với các dự án xây dựng nhà ở để cho thuê, cho thuê mua, bán cho người có công, người nghèo, người có thu nhập thấp, sinh viên, công nhân làm việc trong các khu công nghiệp, khu chế xuất.

4. Ngân hàng Nhà nước Việt Nam:

Nghiên cứu ban hành cơ chế, hướng dẫn việc thanh toán trong các giao dịch kinh doanh bất động sản thông qua ngân hàng, tổ chức tín dụng hoạt động tại Việt Nam nhằm tạo điều kiện thuận lợi, an toàn cho các bên tham gia giao dịch.

5. Bộ Văn hóa - Thông tin có trách nhiệm chỉ đạo các cơ quan thông tin đại chúng tuyên truyền, phổ biến pháp luật về kinh doanh bất động sản, chỉ đạo xuất bản các ấn phẩm pháp luật về kinh doanh bất động sản để phổ biến sâu rộng trong cán bộ, doanh nghiệp và nhân dân.

6. Các Bộ, ngành trong chức năng, nhiệm vụ được giao tiến hành rà soát để sửa đổi, bổ sung hoặc ban hành mới theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung, ban hành mới các quy định liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản phù hợp với Luật Kinh doanh bất động sản.

7. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương:

a) Chậm nhất trong quý II/2007 phải hoàn thành việc rà soát và bãi bỏ hoặc sửa đổi, bổ sung các quy định do địa phương đã ban hành trước đây không còn phù hợp hoặc trái với quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản;

b) Tổ chức tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về kinh doanh bất động sản trên địa bàn;

c) Xây dựng đội ngũ cán bộ có năng lực để tổ chức quản lý các hoạt động kinh doanh bất động sản trên địa bàn; tổ chức việc cấp chứng chỉ và quản lý hành nghề môi giới, định giá bất động sản trên địa bàn.

8. Chỉ thị này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo.

Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành, địa phương tổ chức kiểm tra, đôn đốc và báo cáo Thủ tướng Chính phủ việc thực hiện Chỉ thị này.

Nơi nhận:

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng CP;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- VP BCĐ TW về phòng, chống tham nhũng;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm soát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- Học viện Hành chính quốc gia;
- VPCP: BTCN, các Phó Chủ nhiệm, Website CP, Ban Điều hành 112, Người phát ngôn của Thủ tướng Chính phủ, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: Văn thư, CN(3b). Trang 3/15

THỦ TƯỚNG

(đã ký)

Nguyễn Tấn Dũng

Số : 58 /2004/QĐ-UB

T.
TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 3 năm 2004

QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

**Về ban hành “71 biểu mẫu về thủ tục hành chính
trong lĩnh vực xây dựng, đất đai, nhà ở”.**

- Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;
- Căn cứ Nghị định 93/2001/NĐ-CP ngày 12 tháng 12 năm 2001 của Chính phủ về phân cấp quản lý một số lĩnh vực cho thành phố Hồ Chí Minh;
- Căn cứ Quyết định số 119/2002/QĐ-UB ngày 24 tháng 10 năm 2002 của ủy ban nhân dân thành phố về ban hành chương trình cải cách hành chính giai đoạn 2001 - 2005;
- Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp (tờ trình số 2886/STP-VB ngày 18 tháng 11 năm 2003) và của Thường trực Ban Chỉ đạo Cải cách hành chính thành phố (tờ trình số 155/BCĐ-CCHC ngày 19 tháng 11 năm 2003);

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Nay ban hành kèm theo Quyết định này “71 biểu mẫu về thủ tục hành chính trong lĩnh vực xây dựng, đất đai, nhà ở” áp dụng thống nhất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, gồm :

- 1.1- 13 biểu mẫu liên quan đến cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ;
- 1.2- 23 biểu mẫu liên quan đến giao đất, thuê đất, chuyển đổi, chuyển nhượng, chuyển mục đích sử dụng, góp vốn, thế chấp, bảo lãnh và đăng ký, cung cấp thông tin về thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;
- 1.3- 14 biểu mẫu liên quan đến thuê nhà và mua nhà thuộc sở hữu Nhà nước;
- 1.4- 21 biểu mẫu về công chứng liên quan đến giao dịch bất động sản thuộc sở hữu tư nhân;

Điều 2. Các biểu mẫu về thủ tục hành chính nêu trên được thực hiện thống nhất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh kể từ ngày 01 tháng 4 năm 2004, được công bố công khai trên trang Web của thành phố, niêm yết tại công sở các sở ngành liên

quan, tại trụ sở ủy ban nhân dân phường (xã, thị trấn), quận, huyện và in trên giấy trắng khổ A4 (21,59 cm x 27,94 cm) để tổ chức, cá nhân có liên quan sử dụng.

Điều 3. Giám đốc Sở Tư pháp chủ trì phối hợp với các sở ngành chức năng tiếp tục rà soát các thủ tục, biểu mẫu hồ sơ hành chính còn lại liên quan đến các lĩnh vực nêu trên và các lĩnh vực khác để trình ủy ban nhân dân thành phố ban hành, thực hiện thống nhất trên địa bàn thành phố.

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Tư pháp, Giám đốc Sở Nội vụ, Thủ trưởng các sở, ban ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện, phường, xã, thị trấn có trách nhiệm triển khai thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như Điều 4,
- VPCP, Bộ Nội vụ,
- Thường trực Thành ủy,
- TT.HĐND, UBND/TP,
- VPHĐ-UB : CPVP,
- Các Tổ NCTH
- Lưu(ĐT-KT)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
KT. CHỦ TỊCH

Phó chủ tịch

Nguyễn Văn Đua