

TỜ TRÌNH

Quyết định ban hành Quy chế phối hợp về xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Thực hiện Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sở Xây dựng kính trình UBND tỉnh dự thảo Quyết định ban hành Quy chế phối hợp xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa (sau đây gọi tắt là dự thảo Quy chế) như sau:

I. Sự cần thiết ban hành Quy định

1. Cơ sở chính trị, pháp lý:

Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023; Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; Theo đó, quy định trách nhiệm của UBND tỉnh tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP: “Xây dựng và ban hành Quy chế phối hợp xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn”. Nghị định số 94/2024/NĐ-CP đã chấm dứt hiệu lực của Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản là căn cứ chính để ban hành Quyết định số 14/2023/QĐ-UBND ngày 26/7/2023 của UBND tỉnh, ban hành Quy chế phối hợp xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa; nên cần thiết phải xây dựng và ban hành dự thảo Quy chế nêu trên để thay thế Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 14/2023/QĐ-UBND không còn phù hợp với Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và Nghị định số 94/2024/NĐ-CP của Chính phủ. Vì vậy, Sở Xây dựng đề nghị xây dựng dự thảo Quy chế theo trình tự, thủ tục rút gọn là phù hợp với quy định tại theo khoản 3 và 4 Điều 146 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, được sửa đổi tại khoản 44 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều

của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2020.

Từ những nội dung trên, việc ban hành Quyết định ban hành Quy chế phối hợp xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa là cần thiết, nhằm xây dựng hành lang pháp lý đầy đủ, đồng bộ, kịp thời để thi hành Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023; Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ có hiệu lực thi hành.

2. Cơ sở thực tiễn:

Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 có hiệu lực từ ngày 01/8/2024;

Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ có hiệu lực từ ngày 01/8/2024;

Ngày 02/10/2024, UBND tỉnh có Công văn số 11058/UBND-XDND về việc chủ trương xây dựng văn bản quy phạm pháp luật theo trình tự, thủ tục rút gọn. Trong đó, UBND tỉnh giao Sở Xây dựng khẩn trương chủ trì, tổ chức thực hiện việc xây dựng, thẩm định, ban hành quyết định theo trình tự thủ tục quy định, đảm bảo kịp thời. Lưu ý, cần phối hợp chặt chẽ với Sở Tư pháp trong quá trình triển khai thực hiện. Các cơ quan, đơn vị căn cứ chỉ đạo nêu trên để phối hợp triển khai thực hiện.

II. Mục đích ban hành, quan điểm xây dựng dự án, dự thảo văn bản

1. Mục đích ban hành văn bản

- Thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

- Kịp thời ban hành văn bản quy phạm pháp luật phù hợp với quy định pháp luật hiện hành, phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương, bảo đảm tính pháp chế trong việc ban hành và áp dụng văn bản quy phạm pháp luật.

- Kịp thời thay thế, bãi bỏ văn bản quy phạm pháp luật của UBND tỉnh không còn phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản

- Ban hành văn bản quy phạm pháp luật theo thẩm quyền của UBND tỉnh, theo đúng đường lối, chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước.

- Bảo đảm nội dung văn bản quy phạm pháp luật của UBND tỉnh phù hợp với Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật của các bộ, ngành, địa phương, bảo đảm tính pháp chế.

- Ban hành văn bản kịp thời, đúng trình tự, thủ tục pháp luật về ban hành

văn bản quy phạm pháp luật theo trình tự, thủ tục rút gọn.

III. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng của Quy định:

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy chế này quy định việc phối hợp xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa (quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP), bao gồm: Nguyên tắc phối hợp; nội dung phối hợp; hình thức phối hợp; trách nhiệm của các cơ quan trong việc phối hợp xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, chia sẻ cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản. Các nội dung khác cần quy định cụ thể việc phối hợp cho phù hợp với tình hình của địa phương phát sinh trong quá trình xây dựng dự thảo Quy chế (nếu đảm bảo cơ sở pháp lý và thực tiễn).

2. Đối tượng áp dụng:

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có hoạt động liên quan đến việc xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

IV. Quá trình xây dựng dự thảo quyết định

- Sở Xây dựng có Công văn số 3583/SXD-QLN ngày 26/9/2024 về việc đề nghị xây dựng Quyết định ban hành Quy chế phối hợp xây dựng, duy trì hệ thống thông tin, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa theo trình tự, thủ tục rút gọn.

- UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo tại Công văn số 11058/UBND-XDND ngày 02/10/2024 về việc chủ trương xây dựng văn bản quy phạm pháp luật theo trình tự, thủ tục rút gọn. Trong đó, UBND tỉnh đồng ý chủ trương cho phép xây dựng văn bản quy phạm pháp luật theo trình tự, thủ tục rút gọn và giao Sở Xây dựng khẩn trương chủ trì, tổ chức thực hiện việc xây dựng, thẩm định, ban hành quyết định theo trình tự thủ tục quy định, đảm bảo kịp thời. Lưu ý, cần phối hợp chặt chẽ với Sở Tư pháp trong quá trình triển khai thực hiện. Các cơ quan, đơn vị căn cứ chỉ đạo nêu trên để phối hợp triển khai thực hiện.

V. Bộ cục và nội dung cơ bản của dự thảo Quy định

1. Bộ cục: Dự thảo Quy định gồm 11 Điều, chia làm 03 chương, bao gồm:

Chương I: Quy định chung, từ Điều 1 đến Điều 3.

Chương II: Quy định cụ thể, từ Điều 4 đến Điều 7.

Chương III: Tổ chức thực hiện từ Điều 8 đến Điều 10.

2. Nội dung cơ bản:

Nội dung được quy định chi tiết, cụ thể về các nội dung nêu tại khoản 1 Mục III Tờ trình này; thay thế và bãi bỏ Quyết định số 14/2023/QĐ-UBND ngày 26/7/2023 của UBND tỉnh.

Trên đây là Tờ trình của Sở Xây dựng về dự thảo Quyết định ban hành Quy chế phối hợp về xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Sở Xây dựng báo cáo và kính trình UBND tỉnh xem xét, ban hành./.

(Gửi kèm theo Tờ trình gồm: Dự thảo Quyết định và Quy chế)

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Giám đốc Sở (báo cáo);
- Sở Tư pháp;
- Lưu VT, QLN.

Nguyễn Ngọc Minh