

SỞ TƯ PHÁP QUẢNG NINH
Tầng 14, Trụ sở Liên cơ quan số 3, phường Hồng Hà,
thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh



MỘT SỐ QUY ĐỊNH VỀ CƠ SỞ DỮ LIỆU ĐỐI VỚI NHÀ Ở VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

“Kinh doanh bất động sản là hoạt động nhằm mục đích tìm kiếm lợi nhuận thông qua việc bỏ vốn để tạo lập nhà ở, công trình xây dựng, quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản để bán, chuyển nhượng; cho thuê, cho thuê lại, cho thuê mua nhà ở, công trình xây dựng; cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản; chuyển nhượng dự án bất động sản; kinh doanh dịch vụ bất động sản”

(Theo quy định Khoản 1 Điều 3 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023)

Quảng Ninh – 2024

HỆ THỐNG THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Điều 71 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 quy định:

1. Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản được xây dựng tập trung, thống nhất trên toàn quốc; bảo đảm kết nối, chia sẻ dữ liệu với cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, cơ sở dữ liệu của các Bộ, ngành, địa phương, cơ quan có liên quan để cập nhật, chia sẻ, khai thác thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản, xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu quốc gia tạo nền tảng phát triển Chính phủ điện tử.

2. Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản gồm các thành phần sau đây:

- Hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin;
- Phần mềm phục vụ quản lý, vận hành, khai thác thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản;
- Cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

CƠ SỞ DỮ LIỆU VỀ NHÀ Ở VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Điều 73 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 quy định:

1. Cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản được xây dựng phù hợp với khung kiến trúc Chính phủ điện tử Việt Nam, kiến trúc chính quyền điện tử ở địa phương, đáp ứng chuẩn về cơ sở dữ liệu, các tiêu chuẩn,

quy chuẩn kỹ thuật, công nghệ thông tin, định mức kinh tế - kỹ thuật.

2. Nội dung cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản bao gồm:

- Cơ sở dữ liệu về văn bản quy phạm pháp luật về nhà ở và thị trường bất động sản;
- Cơ sở dữ liệu về chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; các chương trình hỗ trợ về nhà ở;
- Cơ sở dữ liệu về chương trình điều tra, thống kê về nhà ở và thị trường bất động sản, về quản lý, sử dụng nhà ở, đất ở;



Ảnh: Internet

d) Cơ sở dữ liệu về nhà ở, bất động sản; dự án nhà ở, bất động sản;

đ) Cơ sở dữ liệu về số lượng giao dịch, giá trị giao dịch bất động sản, hợp đồng kinh doanh nhà ở, bất động sản;

e) Cơ sở dữ liệu về kinh doanh dịch vụ bất động sản;

g) Cơ sở dữ liệu khác liên quan đến lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản.

3. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.

XÂY DỰNG, QUẢN LÝ, VẬN HÀNH HỆ THỐNG THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Điều 74 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 quy định:

1. Thông tin trong cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản có giá trị pháp lý như văn bản giấy khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác thực điện tử theo quy định của Luật Giao dịch điện tử.

2. Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, ngành, địa phương, cơ quan, tổ chức có liên quan thực hiện kết nối liên thông cơ sở dữ liệu chuyên ngành bao gồm: cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, cơ sở dữ liệu về công chứng và cơ sở dữ liệu khác có liên quan để cập nhật, chia sẻ, khai thác, sử dụng thông tin với cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản. Việc kết nối liên thông phải bảo đảm hiệu quả, an toàn, phù hợp với chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của Luật này và pháp luật có liên quan.

3. Bộ Xây dựng có trách nhiệm sau đây:

a) Tổ chức xây dựng, quản lý, vận hành hệ thống hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin và phần mềm phục vụ quản lý, vận hành, khai thác thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản;

b) Xây dựng, cập nhật, quản lý, khai thác cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên phạm vi cả nước;

c) Kết nối, chia sẻ thông tin từ cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản với các hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu các Bộ, cơ quan ngang Bộ, địa phương và cung cấp thông tin cho các tổ chức, cá nhân;

d) Công bố công khai thông tin về nhà ở, thị trường bất động sản trên phạm vi cả nước thuộc hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.



Ảnh: Internet

4. Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, ngành, cơ quan có liên quan có trách nhiệm kết nối, chia sẻ số liệu, kết quả điều tra cơ bản và các thông tin có liên quan đến lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản cho Bộ Xây dựng để cập nhật, bổ sung vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản bao gồm:

a) Thông tin, dữ liệu về vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản;

b) Thông tin, dữ liệu về dư nợ tín dụng đối với hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản;

c) Thông tin, dữ liệu về phát hành trái phiếu doanh nghiệp liên quan đến lĩnh vực kinh doanh bất động sản;

d) Thông tin, dữ liệu về thuế đối với hoạt động kinh doanh bất động sản;

đ) Thông tin, dữ liệu về đất đai đối với việc cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

e) Thông tin, dữ liệu về số lượng giao dịch, giá trị giao dịch bất động sản được thực hiện công chứng, chứng thực;

g) Thông tin, dữ liệu từ các chương trình điều tra, thống kê cấp quốc gia về nhà ở.

5. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm sau đây:

a) Tổ chức xây dựng, cập nhật, quản lý, khai thác cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trong phạm vi của địa phương;

b) Công bố công khai và chịu trách nhiệm về thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên phạm vi của địa phương thuộc hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản;

c) Kết nối, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở, thị trường bất động sản trong phạm vi của địa phương cho các cơ quan, tổ chức.

6. Các tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm cung cấp đầy đủ, chính xác, đúng thời hạn các thông tin, số liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định.

7. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.

*(Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023
Luật này đã được Quốc thông qua ngày
28/11/2023, có hiệu lực thi hành kể từ ngày
01/8/2024)*