

Số: /TB-SXD

Phú Yên, ngày tháng 12 năm 2023

THÔNG BÁO

Về kết quả kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản đối với Công ty TNHH bất động sản COMREALS.

Thực hiện Kế hoạch số 84/KH-SXD ngày 18/10/2022 của Sở Xây dựng “V/v Kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, môi giới bất động sản”.

Căn cứ Biên bản kiểm tra ngày 03/01/2023 của Sở Xây dựng, các hồ sơ, tài liệu do Công ty TNHH bất động sản COMREALS (gọi tắt là Công ty) cung cấp và đối chiếu các quy định của pháp luật có liên quan, Sở Xây dựng thông báo kết quả kiểm tra như sau:

I. Thông tin chung về Đơn vị được kiểm tra:

- Tên đơn vị: Công ty TNHH bất động sản COMREALS.
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 28 Nguyễn Trãi, phường 5, Tp. Tuy Hòa, Phú Yên.
- Số điện thoại: 0934.120.093.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 4401069990 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Phú Yên cấp lần đầu ngày 17/10/2019, cấp thay đổi lần thứ 2 ngày 28/02/2022.
- Người đại diện theo pháp luật: Dương Trung Phát, Chức vụ: Giám đốc.
- Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản (mã ngành 6820).
- Vốn pháp định: 3.000.000.000 đồng.

II. Kết quả kiểm tra về hoạt động kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản và kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản:

1. Điều kiện kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản: Công ty có thành lập doanh nghiệp theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 4401069990 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Phú Yên cấp lần đầu ngày 17/10/2019, cấp thay đổi lần thứ 2 ngày 28/02/2022 và Công ty có 02 nhân sự chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản, cụ thể:

- a) Giai đoạn từ năm 2019 đến tháng 10/2020:
 - Ông: Nguyễn Thiên Trí - Chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản số KH-00610 do Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 02/10/2019.
- b) Giai đoạn tháng 10/2020 đến tháng 10/2021:

- Ông: Nguyễn Thiên Trí - Chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản số KH-00610 do Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 02/10/2019.

- Ông: Tống Thanh Vũ - Chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản số KH-00808 do Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 05/10/2020.

c) Giai đoạn tháng 10/2021 đến nay:

- Bà: Nguyễn Thị Ánh Tuyết - Chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản số KH-803 do Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 05/10/2020.

- Ông: Nguyễn Thiên Trí - Chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản số KH-00610 do Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 02/10/2019.

2. Điều kiện hoạt động kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản: Công ty có thành lập sàn giao dịch bất động sản và đã được Sở Xây dựng thông báo hoạt động tại Thông báo số 55/TB-SXD ngày 28/4/2021 về việc Đăng tải công khai thông tin Sàn giao dịch bất động sản Comreals, cụ thể:

a) Giai đoạn tháng 4/2021 đến tháng 10/2021:

- Ông: Nguyễn Thiên Trí - Chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản số KH-00610 do Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 02/10/2019. Đã hoàn thành khóa đào tạo bồi dưỡng kiến thức về Điều hành sàn giao dịch bất động sản (*Giấy chứng nhận số LAM 19-3646 ngày 18/3/2019*).

- Ông: Tống Thanh Vũ - Chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản số KH-00808 do Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 05/10/2020.

c) Giai đoạn tháng 10/2021 đến nay:

- Bà: Nguyễn Thị Ánh Tuyết - Chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản số KH-803 do Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 05/10/2020.

- Ông: Nguyễn Thiên Trí - Chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản số KH-00610 do Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 02/10/2019. Đã hoàn thành khóa đào tạo bồi dưỡng kiến thức về Điều hành sàn giao dịch bất động sản (*Giấy chứng nhận số LAM 19-3646 ngày 18/3/2019*).

3. Kết quả hoạt động kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản: Công ty đã phân phối độc quyền bất động sản tại 02 Dự án gồm: Khu dân cư đường N4, thuộc Khu đô thị mới Cẩm Văn và FLC Kontum, cụ thể:

- Ký hợp đồng phân phối độc quyền 10 lô đất nền tại Dự án: Khu dân cư đường N4, thuộc Khu đô thị mới Cẩm Văn do Công ty TNHH ĐT Xây dựng và TM Dịch vụ Yên Tùng làm Chủ đầu tư (*Hợp đồng số 39/2022/HĐ_PTDA_PPĐQ/YT-COMREALS tháng 4/2022*).

- Ký hợp đồng môi giới bất động sản 01 nhà phố tại Dự án: FLC Kontum cho Công ty bất động sản Lộc Sơn Hòa (*Hợp đồng số 011/2020/LSHPY-COMREALS ngày 29/11/2020*).

4. Kết quả hoạt động kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản: Không phát sinh giao dịch.

5. Về chế độ báo cáo theo Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ, Thông tư số 27/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 của Bộ Xây dựng và Quyết định số 21/2018/QĐ-UBND ngày 19/6/2018 của UBND Tỉnh: Công ty chưa thực hiện tuân thủ chế độ báo cáo, cung cấp các thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định.

III. Kết luận, xử lý:

Căn cứ kết quả kiểm tra, đối chiếu quy định pháp luật, Sở Xây dựng có kết luận, xử lý như sau:

1. Kết luận:

1.1. Trong thời kỳ kiểm tra, Công ty đã thực hiện môi giới bất động sản tại 02 dự án (gồm: Khu dân cư đường N4, thuộc Khu đô thị mới Cẩm Văn và FLC Kontum), đảm bảo điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật.

1.2. Tại thời điểm kiểm tra, Công ty TNHH bất động sản COMREALS có đủ điều kiện năng lực hoạt động kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản và dịch vụ sàn giao dịch bất động sản theo quy định tại Điều 62 và Điều 69 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

1.3. Trong quá trình hoạt động, Công ty chưa thực hiện chế độ báo cáo, cung cấp các thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định của pháp luật.

2. Biện pháp xử lý:

2.1. Yêu cầu Công ty TNHH bất động sản COMREALS: Rút kinh nghiệm, thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo, cung cấp các thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định của pháp luật.

2.2. Giao Phòng Quản lý nhà và Hạ tầng kỹ thuật: Theo dõi, đôn đốc Công ty TNHH bất động sản COMREALS thực hiện theo Thông báo này. Trường hợp Công ty không chấp hành thì phối hợp với Thanh tra Sở xử lý theo quy định của pháp luật

Sở Xây dựng thông báo để Công ty TNHH bất động sản COMREALS biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Công ty TNHH bất động sản COMREALS (t/h);
- GD và các PGD Sở XD (b/c);
- Phòng QLN và HTKT (p/h);
- Đăng Website Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, P2, P5 (NTN_05b).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Ngọc Tú