

Số: 43/BC-TNMT

Nghi Xuân, ngày 09 tháng 02 năm 2022

BÁO CÁO
Kết quả đấu giá QSD đất tại xã Xuân Thành
(Lần 1, Đợt 1, năm 2021)

Thực hiện Thông báo đấu giá tài sản số 485/2021/TB-ĐGQT-CNHT ngày 15/12/2021 của Công ty đấu giá hợp danh Trường Thịnh về tổ chức thực hiện đấu giá QSD các lô đất tại các khu quy hoạch xen dậm đất ở dân cư tại xã Xuân Thành vào ngày 04/01/2021. Kết quả cuộc đấu giá được công bố ngày 07/01/2022, cụ thể như sau:

1. Tổng số lô đưa ra đấu giá: 34 lô tương ứng với giá khởi điểm 26.184.150.000đ (diện tích 7.947,3m²)

2. Tổng số lô đấu trúng đấu giá: 34 lô.

- Tổng diện tích: 7.947,3m²

- Tổng giá khởi điểm: 26.184.150.000đ

- Tổng số tiền trúng đấu giá: 56.595.150.000 đồng (Năm mươi sáu tỷ, năm trăm chín mươi lăm triệu, một trăm năm mươi ngàn đồng chẵn)

- Chênh lệch giá trúng đấu giá so với giá khởi điểm: 30.411.000.000đ

- Tỷ lệ đấu giá thành công: 100%

3. Đánh giá mức độ thành công trong đấu giá:

- Giá khởi điểm trung bình: 770.122.059 đồng

- Giá trúng đấu giá trung bình: 1.664.563.235 đồng

- Tỷ lệ % giá trúng đấu giá trung bình vượt giá khởi điểm TB: 216%

4. Đánh giá ưu nhược điểm, nguyên nhân:

- Ưu điểm: Cuộc đấu giá đã được tổ chức thực hiện hiệu quả, đúng quy định của pháp luật, tỷ lệ đấu giá thành công đạt 100%; tỷ lệ phần trăm bình quân giá đất trúng đấu giá vượt so với giá khởi điểm bình quân 216%, góp phần bổ sung nguồn thu lớn cho ngân sách địa phương. Đồng thời, tạo sự bình đẳng, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

- Nhược điểm: Việc xác định giá đất cụ thể để xác định giá đất cụ thể chưa nhận định sát với diễn biến thị trường, tỷ lệ phần trăm bình quân giá đất trúng đấu giá vượt cao so với giá khởi điểm bình quân, nhiều người dân có nhu cầu đất ở tham gia nhưng không trúng đấu giá, công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng các dự án gặp nhiều khó khăn do dân không đồng thuận với giá nhà

nước xác định tại thời điểm trước khi đấu giá; sau đấu giá giá đất tăng làm ảnh hưởng đến ngân sách nhà nước trong việc bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng do phải chi trả bồi thường, hỗ trợ ít nhất theo giá trúng đấu giá.

- Nguyên nhân:

+ Nguyên nhân khách quan: Thị trường bất động sản thời gian qua có nhiều biến động khó lường, những người trúng đấu giá chủ yếu là các tập thể, cá nhân hoạt động tại các sàn giao dịch bất động sản, giá đất tăng đột biến, tình trạng đầu cơ đất diễn ra mạnh mẽ dẫn đến sốt ảo đất.

+ Nguyên nhân chủ quan: Công tác xác định giá đất khởi điểm chưa nhận định sát với diễn biến thị trường, tỷ lệ phần trăm bình quân giá đất trúng đấu giá vượt cao so với giá khởi điểm bình quân.

5. Giải pháp nâng cao hiệu quả quản lý Nhà nước về đấu giá QSD đất:

- Trong xác định giá đất cụ thể làm giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất cần thuê đơn vị tư vấn có tư cách pháp nhân để thực hiện, đánh giá nhận định đúng diễn biến thị trường tại thời điểm đấu giá.

- Tăng cường giám sát đối với việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất của các tổ chức, kịp thời phát hiện và xử lý những hành vi vi phạm trong tổ chức đấu giá QSD đất để tránh thiệt hại cho Nhà nước, cá nhân; thực hiện thí điểm đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến, quyền sử dụng đất có giá trị lớn, phức tạp tại địa phương.

Vậy, phòng Tài nguyên và Môi trường báo cáo Kết quả đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Xuân Thành lần 1, Đợt 1, năm 2021 với các nội dung trên./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu TNMT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Lê Văn Hoàng