

Chấn chỉnh hoạt động đấu giá đất: Nhiều lô đất bị bỏ cọc, nguy cơ biến động thị trường

10:24 13/03/2025

Hoạt động đấu giá đất tại Hà Nội tiếp tục gây nhiều tranh cãi khi 22 thửa đất trúng đấu giá đã bị bỏ cọc, gây hệ lụy đến cơ quan quản lý và thị trường. Theo quy định, người trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất trong vòng 30 ngày (đợt 1) và toàn bộ số tiền trong 90 ngày tiếp theo. Tuy nhiên, sau đợt 1, nhiều trường hợp vẫn không hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Nhiều lô đất bị bỏ cọc

22 thửa đất bị bỏ cọc tại các khu vực Hạ Khâu (Phú Lương) và Khu đấu giá Dược (X7) đã gây nhiều bất ngờ với tổng số tiền cọc hơn 7 tỷ đồng. Theo Nghị định 102 hướng dẫn Luật Đất đai 2024, nếu người trúng đấu giá không nộp đủ tiền trong vòng 120 ngày, kết quả sẽ bị hủy và tiền cọc sẽ được sung vào ngân sách nhà nước.

Việc nhiều lô đất trúng đấu giá bị bỏ cọc đang gây ra những tác động nghiêm trọng. Đơn vị tổ chức đấu giá không thu được chi phí, thậm chí còn tốn thêm kinh phí tổ chức lại phiên đấu giá. UBND quận Hà Đông cũng không thu được ngân sách như kế hoạch.

Trong khi đó, một số lô đất đã được thanh toán đầy đủ, bao gồm thửa đất 1A-03 tại khu Đồng Đan - Đồng Cốc, với giá trúng hơn 260 triệu đồng/m², gấp 8 lần giá khởi điểm.



Việc nhiều lô đất trúng đấu giá bị bỏ cọc đang gây ra những tác động nghiêm trọng. (Ảnh minh họa)

Cần giải pháp kiểm soát đấu giá đất

Chuyên gia bất động sản đề xuất nhiều giải pháp chấn chỉnh tình trạng trả giá cao rồi bỏ cọc, gây bất ổn cho thị trường. Để đảm bảo đấu giá lành mạnh, các chuyên gia kiến nghị:

Tăng mức đặt cọc: Đảm bảo người trúng đấu giá có đủ năng lực tài chính.

Thuê tổ chức định giá chuyên nghiệp: Xác định mức giá khởi điểm hợp lý.

Quy định chế tài xử phạt nghiêm khắc: Đưa các tổ chức, cá nhân vi phạm vào danh sách hạn chế tham gia đấu giá.

Quy định thời gian chệch chuyển nhượng: Hạn chế đầu cơ bán chênh ngay sau đấu giá.

Có thể thấy, hoạt động đấu giá đất tiếp tục là điểm nóng trong thị trường bất động sản. Các chính sách kiểm soát và quy định chế tài nghiêm khắc sẽ giúp đảm bảo tính minh bạch, lành mạnh cho thị trường.

Theo Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông, Hà Nội hết hạn nộp tiền đợt hai, 22 trên 27 thửa đất đã trúng đấu giá tại phiên 19/10/2024 chưa

được khách hàng nộp tiền. Điều này đồng nghĩa 80% lô trúng đấu giá đã bị bỏ cọc.

Phương Thảo (t/h)