

530亩 还有个四合院 想当岛主吗? 3座岛屿1元起拍



被拍卖的岛屿 图片均来自拍卖页面

近年来,随着越来越多无居民海岛拿到不动产登记证,岛屿成了拍卖市场上的热销品。2021年3月17日,现代快报记者发现,位于湖北省荆门市的3座岛屿即将在网上拍卖,起拍价仅为1元。这些岛有产权,可过户,土地性质为林地。不仅如此,有一座岛上还有个四合院。如何才能成为“岛主”,又有哪些注意事项呢?现代快报记者展开调查。

现代快报+ZAKER南京记者 邓雯婷 张瑾

惊不惊喜? 水库岛屿有产权证,还可以过户

2021年3月23日17:00至3月24日17:00时,某科技公司将通过宜良城乡产权交易服务中心在阿里拍卖平台上公开拍卖处置三座岛屿,起拍价1元。截至2021年3月17日下午3点,暂无人报名参与拍卖,共有2881人设置提醒。

本次拍卖的岛屿位于湖北省荆门市钟祥市客店镇温峡水库。以现状拍卖,总体由三座岛屿组成,两座独立岛屿,一座半岛。共计530亩,土地面积为353329.8平方米。

据悉,这些岛屿均有不动产权证,

可过户(外国户籍除外)。产权至2058年12月31日,产权证记载面积530亩。土地性质为林地,岛上所有植被均归买受人所有,以松树、柏树、栎类树木为主,数量太多无法计算,需向当地林业部门办理采伐手续方可砍伐。

条件不错 岛上有建筑,包括一个四合院

拍卖页面显示,根据测量,最高水位时岛屿面积为530亩,所以不需要担心岛屿会被淹没。岛上有一些建筑,包括三座房子,其中一个四合院。通过拍

卖图片,记者注意到四合院的门上还贴着对联。

四合院占地面积大约390平方米,两座小房子建筑面积各约50平方米。还

有三个大棚,一个柴房,发电机房一处,水窖一处,门卫一处,厕所两处。水电路三通,有变压器,在供电所独立开了两个户。

门槛不低 报名要交六位数保证金,成交还要交佣金

如何报名参与拍卖呢?现代快报记者注意到,虽说起拍价只有1元,可报名的门槛却不低,需要交纳保证金499999元。竞拍时,加价幅度是3000元或整数倍。

值得注意的是,成交后,买受人需要另外支付0.5%~1%的软件服务费和1%的佣金。成交后拍卖人及委托方不

提供成交发票。过户时如果产生税费由原权利人承担,买受人不需要承担由此产生的税费,产权期限内不需要额外缴纳其他费用。

拍卖页面提示,竞价成功后买受人未按时履行相关手续时,买受人将承担违约责任并有权要求返还竞价保证金。买受人逾期未支付竞价款或明

确表示反悔的,某科技公司有权扣收保证金,并决定是否重新竞价。重新竞价时,原买受人不得参加竞买。重新竞价的价款低于原竞价价款造成的差价、费用损失,由原买受人承担。买方违约后2天内又愿意继续履行合同的,应征得委托方同意,但买方应承担违约金额的5%的违约金。

记者连线

卖家:岛屿附近有不少旅游景点

记者致电拍卖页面上的联系人符先生,他告诉记者,被拍卖的岛屿以前属于某公司,现在这家公司被他们公司收购了,所以拿出来卖掉。这座岛屿以前养过鸡鸭,种过香菇之类的。四合院里现在没有人居住。“我们现在也没有估价,反正就是价高者得。目前来咨询的人挺多的,不少人对岛感兴趣。”

拍下岛屿后,“岛主”怎么上去呢?符先生表示,这三座岛屿中,有一座岛屿是可以开车直接到达的,还有2座独立岛屿要坐船过去。“那边倒是有一个很小的铁皮船,就是有个洞,需要修补一下。”

现代快报记者了解到,钟祥市是

联合国老龄所认证的“世界长寿之乡”,也是中国优秀旅游城市。客店镇为湖北旅游名镇,各类旅游配套已建设完善,著名景点有:黄仙洞、娘娘寨、珍珠泉、神奇村落、水没坪等。

能不能买下这座岛后进行旅游开发呢?符先生表示,如果想开发旅游项目,需要竞买人自行向相关职能部门咨询了解情况。符先生告诉记者,他们公司在2020年3月也曾拍过一座半岛,位于德宏芒市龙江库区,土地面积为13999.86平方米,起拍价为1万元。最终,这次拍卖共有88人报名参与,保证金为9999元,经过138次出价,这座半岛以61万元的价格拍出。

新闻延伸



拍卖页面

买岛容易,开发却难

此前,阿里拍卖平台拍卖过不少岛屿。例如:2015年12月12日,马尔代夫一处岛屿拍卖以576万元成交,岛主还可以获得马尔代夫长期居留签证。

不过,拍出去后怎么使用,也成为了一个问题。曾有媒体报道,2011年11月11日,浙江大羊屿岛以2000万元的价格被宁波一家企业购得50年使用权,这也是我国第一个公开拍卖的无居民海岛案例。当时,岛屿开发定位“游艇业为主的高端休闲度假岛”。现实中,最终拖了近三年才动工,但因资金短缺被迫中断。

“在海岛上做基础设施建设很难,各种突发的天气随时会中断工程,而高额的运输成本更是阻碍了开发。”相关人士透露,就个人层面来说,无居民岛的出让没有太大意义。

江苏两海岛 10年没招到“岛主”

江苏也曾经拍卖过岛屿。2006年5月31日,太湖叶山岛经过数次竞拍,最终以2.8亿元的价格被浙江人张某某买走。叶山岛起拍价为18207万元,拍卖用地为“居住用”性质,出让年限为70年。为了保障岛屿公共资源不受破坏,竞拍公示中对被竞拍地块的出让年限、容积率、建筑密度、绿化率都作了规定,目的是要杜绝无序和违规开发。

2014年,现代快报记者曾报道过《江苏两海岛招“岛主”,3年没招到》。2011年4月,国家海洋局公布首批开发利用无居民海岛名录,共计176座无居民海岛。江苏省两座海岛入选,分别是连云港的泰山岛和竹岛。2014年,记者从相关部门获悉,3年过去,这两座海岛仍然没有招到岛主。

2021年3月17日,江苏省自然资源厅海域海岛管理处处长张凯告诉记者,泰山岛和竹岛目前仍然没有招到岛主。

湖北的这三座岛屿是否能顺利拍出呢?届时又会以什么价格成交呢?现代快报记者将持续关注。



岛上的四合院