

MLDR—2023—01004

汨罗市人民政府办公室文件

汨政办发〔2023〕9号

汨罗市人民政府办公室 关于印发《汨罗市农村产权抵（质）押评估、 处置办法（试行）》的通知

高新区管委会，各镇人民政府，市直及驻汨各单位：

《汨罗市农村产权抵（质）押评估、处置办法（试行）》已经汨罗市人民政府2023年第3次市长办公会议审议通过，现印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

汨罗市人民政府办公室

2023年5月25日

汨罗市农村产权抵(质)押评估、处置办法(试行)

第一章 总 则

第一条 为规范我市农村产权抵(质)押评估和处置行为,维护经营主体、担保机构和合作银行各方权益,根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国资产评估法》《湖南省农村产权抵(质)押融资金融服务创新试点实施意见》(湘农联〔2022〕98号)等法律法规和上级政策文件的规定,结合我市实际情况,制定本办法。

第二条 本办法所称的农村产权包括但不限于在汨罗市行政区域内的农村土地承包经营权(耕地、林地、滩涂、水域)、农村土地经营权(耕地、林地、滩涂、水域)、集体建设用地使用权及房屋所有权、宅基地使用权及房屋所有权等。

第三条 本办法所称的农村产权抵(质)押是指农村产权经营主体为获得金融机构贷款,以自有产权或通过农村产权流转交易获取的产权作为担保物抵(质)押给担保机构或合作银行的民事法律行为。

第二章 抵(质)押评估

第四条 全市农村产权的抵(质)押评估采取银行和担保公司内部评估、专业评估机构评估相结合的办法组织,由合作银行、担保公司和产权经营主体协商确定。

第五条 采取专业评估机构评估的由市农村产权交易中心统一组织。

第六条 专业评估机构评估由市农村产权交易中心通过招标投标等方式确定农村产权抵（质）押评估机构并建立信誉档案体系，通过农村产权流转交易平台定期向社会发布评估机构名单、资质、联系方式、诚信记录等信息。

第七条 市农村产权交易中心受理产权经营主体的委托，从评估机构数据库中采取摇号、抽签的方式随机确定评估机构。

第八条 相关行业部门每年公布一次农村产权价格评估参考意见，供评估机构开展价值评估参考，便于简化评估流程，减少评估费用。

第九条 评估费用由合作银行负责，鼓励评估机构依照行业收费标准对评估费用降费减费。

第十条 评估机构出具的评估报告，作为产权经营主体申请抵（质）押贷款融资的依据。产权经营主体对评估结果有异议的，可向市农村产权交易中心申请重新评估一次，评估费用由异议方负责。

第三章 产权处置

第十一条 经营主体未能按合同约定结清贷款本息债务的，由合作银行与担保机构按约定风险分担比例承担损失，再由合作银行或担保机构进行追偿，对抵（质）押产权予以处置。

第十二条 抵（质）押产权处置坚持依法依规依政策处置的原则，可以采取线上拍卖、市场转让、市人民政府收储、第三方再流转等方式分类处置。

第十三条 农村土地经营权（耕地、林地、滩涂、水域）抵（质）押处置可采取政府收储或者第三方再流转等方式处置；宅基地使用权及房屋所有权抵（质）押处置可采取村集体经济组织回购或面向本市范围内村集体经济组织成员公开交易的方式处置；集体建设用地使用权及房屋所有权可采取政府收储或公开转让的方式处置。

第十四条 抵（质）押产权处置所得款项，优先用于偿还抵（质）押人未偿还的银行贷款本息，超出部分返还给抵（质）押人。

第四章 附 则

第十五条 本办法自发布之日起施行，有效期两年。此前我市制定的相关规定，与本办法相抵触的，以本办法为准。

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室。

汨罗市人民政府办公室

2023年5月25日
