

索引号:	11220000MB15196722/2020-01016	分类:	综合政务（其他）;通知
发文机关:	吉林省金融工作办公室	成文日期:	2014 年 07 月 01 日
标题:	关于印发《吉林省土地收益保证贷款土地承包经营权挂牌流转暂行办法》的通知		
发文字号:	吉金办联字〔2014〕5 号	发布日期:	2020 年 12 月 10 日

关于印发《吉林省土地收益保证贷款土地承包经营权挂牌流转暂行办法》的通知

吉金办联字〔2014〕5 号

各市(州)、长白山管委会金融办、农委(农经局)，各县(市、区)政府办公室、金融办、农业(农经局)、(负责土地收益保证贷款试点相关单位)，物权融资服务中心，物权融资农业发展公司：

省金融办、省农委联合制定了《吉林省土地收益保证贷款土地承包经营权挂牌流转暂行办法》，现印发给你们，请认真组织实施。

吉林省土地收益保证贷款土地承包经营权挂牌流转暂行办法

第一条 为拓宽农村融资渠道，支持“三农”发展，规范土地收益保证贷款业务开展过程中借款人违约行为，根据有关法律法规以及《吉林省土地收益保证贷款试点工作方案》(吉政办明电〔2013〕11 号)、《吉林省土地收益保证贷款试点暂行办法》(吉金办联字〔2013〕7 号)等有关规定，制定本办法。

第二条 本办法所称土地承包经营权挂牌流转行为，是指土地收益保证贷款业务开展过程中，由于借款人没有偿还到期贷款，原则上通过公开竞价的方式将土地承包经营权另行流转，用流转收益偿还借款本息的行为。

第三条 土地承包经营权挂牌流转行为应当遵守国家法律、行政法规和政策规定，坚持公开、公平、公正的原则，依法保护贷款人、借款人、农业发展公司和受让方的合法权益。

第四条 土地收益保证贷款产生的土地承包经营权流转行为原则上采取公开竞价的方式征集受让方。

第五条 土地收益保证贷款产生的土地承包经营权流转受让方可以是农户，也可以是其他依法从事农业生产经营的组织和个人。同等条件下，本集体经济组织成员享有优先权。

第六条 县(市、区)成立物权融资服务中心(以下简称物权中心)，负责本辖区内因土地收益保证贷款产生的土地承包经营权挂牌流转工作。物权中心应当加强自律管理，维护市场秩序，保证挂牌流转工作的正常运行。

第七条 物权中心应当参照本地区上年度土地承包经营权流转市场价格以及借款人的欠款数额来确定挂牌流转基础价格及流转期限。

第八条 土地承包经营权需挂牌流转的，农业发展公司应当与物权中心签订书面委托协议。

第九条 农业发展公司在借款人到期后 5 日内通知借款人和物权中心，10 日内与物权中心签订土地承包经营权流转书面委托协议，15 日内由物权中心发布借款人土地承包经营权流转信息，40 日内由物权中心组织竞买人进行土地承包经营权挂牌流转竞价活动。对外发布的流转信息包括流转土地承包经营权的基本情况、竞价时间、竞价地点等。

第十条 各县(市、区)物权中心应当在省、市(州)、县(市、区)、乡(镇)的信息发布网点及时公布土地承包经营权挂牌流转信息。

第十一条 参加因土地收益保证贷款产生的土地承包经营权流转的竞买人应当在竞价开始前 10 日内到土地承包经营权所在地物权中心办理竞价申请并缴纳保证金。

第十二条 物权中心根据竞价申请对相关信息进行审核，向符合条件的竞买人发放资格确认通知书和竞价号牌。

第十三条 物权中心按照公开发布的时间、地点举行竞价活动，成功摘牌后竞买人应与农业发展公司签订《农村土地流转合同》。

通过公开竞价方式获得土地承包经营权的受让方应当一次付清流转价款。

第十四条 物权中心在竞价活动结束后 3 日内将竞买人缴纳的保证金予以返还或直接冲抵流转价款。

第十五条 如借款人在竞价日之前将全部债务履行完毕，物权中心应当取消挂牌流转程序，农业发展公司需将土地承包经营权回转给借款人，并到登记机构作回转登记。给竞买人造成的损失由借款人承担。

第十六条 受让方的权利和义务：

(一)享有流转期限内的农村土地经营权。流转期满后，土地承包经营权无条件返还给农业发展公司；

(二)土地承包经营权流转后，基于该土地承包经营权的政府惠民政策仍由借款人享有；

- (三)对该耕地种植用途应当事先征得农业发展公司同意;
- (四)不得改变土地的农业用途;
- (五)未经农业发展公司同意,不得擅自将借款人土地承包经营权再次流转;
- (六)法律、行政法规规定的其他义务。

第十七条 农业发展公司应当承担下列义务:

- (一)与发包方、借款人沟通协商,对挂牌地块的位置予以确认;
- (二)将土地承包经营权挂牌流转的结果告知发包方和借款人;
- (三)及时到乡(镇)人民政府农村土地承包管理部门办理相关登记;
- (四)法律、行政法规规定的其他义务。

第十八条 受让方流转期限届满,并且借款人的全部债务已经履行完毕,农业发展公司需在 5 个工作日内将土地经营权回转给借款人,并到登记机构作回转登记。

第十九条 农业发展公司在借款人债务到期后,受让方取得土地经营权前,有权委托指定主体代为经营该土地,并按照《农村土地流转合同》约定的价格替借款人偿还银行借款。

第二十条 因土地承包经营权挂牌流转行为发生争议或者纠纷,当事人应当依法协商解决。当事人协商不成的,可以请求村民委员会、乡镇人民政府调解。当事人不愿协商或者调解不成的,可以直接向人民法院起诉。

第二十一条 本办法由省金融办负责解释,未尽事宜以法律法规及上级文件为准。

第二十二条 本办法自发布之日起施行。