

巴林左旗设施农牧业产权抵押贷款 管理办法(试行)征求意见稿

第一章 总则

第一条 为规范设施农牧业所有权抵押贷款管理,保障抵押当事人的合法权益,结合我旗实际,制定本办法。

第二条 本办法所称的设施农牧业所有权抵押贷款指借款人在不改变土地性质和土地用途并征得农村集体经济组织同意的前提下,将设施农牧业资产用于抵押,向金融机构申请贷款的融资活动。

第三条 本办法适用于巴林左旗境内依法设立的合法经营贷款业务的金融机构和申请设施农牧业所有权抵押贷款的借款人。

第二章 贷款对象、条件和用途

第一条 设施农牧业所有权抵押贷款对象为巴林左旗辖区内,在工商行政管理部门(或主管部门)核准登记的企(事)业法人、农牧民专业合作社或其他经济组织。

第二条 申请设施农牧业产权抵押贷款应当符合以下条件:

- (一) 具有依法颁发的《巴林左旗设施农牧业所有权证》,且信用状况良好;
- (二) 具备法律效力符合抵押登记条件的权属证明材料;
- (三) 设施农牧业所有权关系清晰,合同经过有效鉴证;

(四)具备持续生产能力的设施农牧业产业,包括日光温室大棚、食用菌栽培棚室、养殖场、养殖小区、现代休闲农牧业及其他符合抵押条件的农村集体土地及附属建(构)筑资产;

(五)贷款申请人所从事的设施农牧业产业符合农牧业政策性保险的,应参加农牧业保险,并约定条款中载明第一受益人为贷款人;

(六)设施农牧业所有权捆绑办理抵押贷款的,须在抵押所有权所在村或相应媒体进行公示;

(七)贷款人规定的其它条件。

第六条 设施农牧业所有权抵押贷款应当符合以下贷款用途:

- (一)农牧业产业培育,包括种苗、肥料、养殖、饲料等;
- (二)农牧业资源保护、农畜产品经营加工、现代休闲农牧业等;
- (三)农畜产品研发、成果转化、品牌建设、市场营销等。

第七条 下列设施农牧业所有权不得设定抵押。

- (一)权属有争议或未经确权的;
- (二)已依法公告列入征地拆迁范围的或受其它形式限制的;
- (三)产权已在金融机构抵押或已经为他人提供抵押担保的。

第三章 贷款额度、期限及利率

第八条 申请设施农牧业所有权抵押贷款的额度根据借款人设施农牧业生产经营所需资金合理确定,具体细节由金融机构自行设定,借款人与金融机构另有约定的除外。

第九条 设施农牧业所有权抵押贷款期限根据农畜产品生产周期和土地经营使用有效期限综合确定，鼓励贷款人在设施农牧业所有权剩余使用期限内发放中长期贷款，有效增加农牧业生产的中长期信贷投入。

第十条 设施农牧业所有权抵押贷款利率根据借款期限、风险状况等综合确定。贷款利率实行优惠，原则上不高于同期人民银行公布同档次基准利率上浮 100% 执行。贷款逾期的利率按金融机构有关规定执行。

第四章 贷款程序

第十一条 申请。借款人向金融机构提出设施农牧业所有权抵押贷款申请，金融机构初审，给予是否受理答复。

第十二条 审查。金融机构组织实地调查核实抵押贷款设施农牧业所有权，对信贷调查核实情况进行审查，提出书面审查意见。

第十三条 审批。根据审查意见，按贷款审批程序审批，同意贷款的通知借款人办理相关手续，不同意贷款的向借款人作出书面说明。

第十四条 评估。抵押物所有权价值在规定的范围内可由借贷双方当事人按照市场价值评估或者双方认可的价值自行评估，也可委托有资质的专业评估机构进行评估。

第十五条 抵押登记。设施农牧业所有权人持证向金融部门申

请贷款时,需向发证单位提交贷款抵押申请书,由发证单位办理抵押登记手续,合法抵押登记证书。

第十六条 注销登记。在结清贷款本息情形下,抵押贷款合同双方当事人或其委托的代理人应及时到抵押登记部门注销登记。

第十七条 变更登记。贷款期间,如抵押登记事项发生变化,借贷双方应在变更之日起5个工作日内持变更协议、原《设施农牧业他项权证》和其它证明文件,向抵押登记机构申请办理变更登记。

第五章 贷款管理与抵押物处置

第十八条 贷款期限超过一年以上的要提高检查频率并进行风险评估。贷款行应采取有效方式对借款人的信用及抵押物情况变化等进行跟踪检查和监控分析,加强抵押物的监管,对抵押物价值发生较大变化的,如造成贷款风险的要及时追加其他抵押物,确保贷款资产安全。

第十九条 旗农牧局接到抵押权人对抵押的设施农牧业所有权进行保全管理的书面通知后,应给予积极配合,在借款人债务未清偿之前,不得受理任何形式的处置申请。

第二十条 借款人到期不能履行还款义务时,贷款机构在不改变土地集体所有的情况下可采取以下方式对抵押物进行处置,处置所得优先用于偿还贷款本息:

(一) 流转。与抵押权人协商对抵押的设施农牧业产权进行再

流转。

(二) 变现。按照抵押权人签订的产权处置协议,对抵押物及其地上建筑物和附着物、质押的生产设备等产权进行拍卖。

(三) 诉讼。当贷款人与借款人、抵押人不能协商处置抵押物时,可以通过诉讼方式解决。

(四) 其他合法方式。

第六章 风险防范

第二十一条 人民银行左旗支行建立设施农牧业资产贷款预警机制,责成承贷金融机构密切关注贷款风险。当借款人信用恶化时,应立即暂停该项业务,并对不良贷款发生原因进行调查。

第七章 附则

第二十二条 本办法由旗农牧局、旗金融投资促进局负责修订和解释。

第二十三条 本办法自发布之日起实施。