农村集体产权运作模式

根据《交易规则》：农村集体产权交易流程为：

村股份经济合作社关于该产权交易“五议两公开”→乡镇（街道）审查备案→转让申请→前置审查→委托交易→信息发布→确定方式→组织交易→成交签约→结算交割→交易鉴证→变更备案

 1、村股份经济合作社关于该产权交易“五议两公开”

 2、审查备案和转让申请：村股份经济合作社向中心乡镇（街道）提出农村集体产权交易审查备案，填写审查备案表。

 3、村股份经济合作社向中心提出进入中心进行交易，填写农村产权信息发布申请书。

 4、中心前置审查，主要审查的文件有：

 （1）、准予交易批准材料：农村产权转让信息发布申请书，瑞安市村级资产审查（备案）表

 （2）、转让方的证明材料：转让方的村股份经济合作社组织证明书、组织机构代码证，村股份经济合作社法人代表的身份证明；

 （3）、标的物权属的有效证明材料：不动产权证，无以上材料，提交具有法律效力的权属证明文件。

（4）、评估报告。

（5）、五议两公开相关材料。

 （6）、其他材料

 5、委托交易：

 通过审查的村股份经济合作社和中心签订委托服务协议。

 6、信息发布和确定方式：

 发布预公告，征集意向受让方。产权转让信息公告期满后，产生两个及以上符合条件的意向受让方的，由中心按照公告的交易方式组织或指导实施有关交易行为；只产生一个符合条件的意向受让方的，由中心组织交易双方按挂牌价与买方报价孰高原则直接签约。涉及第三人依法在同等条件下享有优先购买权的情形，按照有关法律规定执行。

7、组织交易和成交签约

8、结算交割

 9、交易鉴证

 10、变更备案