

济宁市兖州区财政局文件

兖财字〔2021〕11号

关于印发济宁市兖州区行政事业单位 国有资产出租管理办法的通知

各镇街、区直各部门、单位：

现将《济宁市兖州区行政事业单位国有资产出租管理办法》
印发给你们，请认真贯彻执行。

济宁市兖州区财政局

2021年3月1日



济宁市兖州区行政事业单位 国有资产出租管理办法

第一章 总 则

第一条 为进一步规范行政事业单位国有资产出租行为，防止国有资产流失，维护国有产权益，实现国有资产保值增值，根据有关法律、法规，结合我区实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于全区各级各类占有、使用国有资产的行政事业单位。

第三条 行政事业单位国有资产出租是指单位在保证履行行政职能和事业正常发展的前提下，仍有余量或闲置的，以有偿方式将国有资产在一定时期内让渡给其他单位、企业或公民使用的行为。

第二章 管理机构职责

第四条 区国有资产监督管理局作为全区国有资产的主管部门，负责对行政事业单位国有资产管理进行宏观综合监督，并对国有资产的出租以及处置进行审批。

第五条 各主管部门负责加强对下属行政事业单位国有资产出租事项的风险控制和监管，按规定权限审核。

第六条 各行政事业单位负责本单位占有、使用国有资产的内部管理和日常维护，应当将本单位国有资产有偿使用事项纳入

“山东省行政事业资产管理信息系统”，实行专项管理。建立健全国有资产管理信息统计报告制度，在年度财务报告、月度国有资产报表、年度国有资产报表和产权登记年度检查中对相关信息予以披露，切实履行对国有资产安全完整的管理责任。

第三章 办理要求

第七条 行政事业单位出租的国有资产应当符合下列要求：

- (一) 实物资产；
- (二) 闲置资产；
- (三) 不便调剂使用的资产；
- (四) 产权清晰；
- (五) 出租资产不影响本单位工作正常开展；
- (六) 承租人租赁资产从事的活动符合法律、法规、规章的规定；
- (七) 按市场公允价格获取租金收益。

第八条 行政事业单位占有的下列国有资产不得对外出租：

- (一) 正常需用的资产；
- (二) 租赁期限未届满的资产；
- (三) 未取得产权共有人同意的资产；
- (四) 权属关系不明确或者存在权属纠纷的资产；
- (五) 区国有资产监督管理局认定的不得对外出租的其他资产。

第九条 各行政事业单位负责按照规定办理本单位国有资产

出租的报批手续，报批程序为：

（一）行政事业单位拟将占有、使用的国有资产对外出租的，经单位领导批准后报主管部门审核，并按要求提交相关纸质材料和电子数据；

（二）各主管部门对下属行政事业单位上报的国有资产出租事项提出审核意见后，提出书面申请报区国有资产监督管理局审批。

第十条 行政事业单位申请出租国有资产，应报送以下材料，并对材料的真实性、有效性、准确性负责：

（一）拟出租国有资产事项的书面申请；

（二）拟出租国有资产的价值凭证及权属证明，如购入资产的原始凭证、工程决算副本、记账凭证、固定资产卡片等凭据的复印件（加盖公章）；拟出租房屋、土地的，需另外提供：土地来源证明、国有土地使用证、房屋所有权证、建设用地批准书等凭据的复印件（加盖公章）；

（三）同意利用国有资产出租的单位决议、会议纪要等相关资料；

（四）评估机构出具的资产出租价格评估报告及评估结果备案核准文件；

（五）出租单位与拍卖机构签订的委托拍卖合同，拍卖机构出具的拍卖成交确认报告；

（六）承租的单位法人证书或营业执照复印件等；

(七) 与承租单位(人)签订的租赁合同或协议意向书;

(八) 要求报送的其他材料。

第十一条 行政事业单位国有资产出租,应当采取公开招租的方式选择承租人。不便于公开招租的,以协议方式定向租赁。采取公开招租方式选择承租人,竞价最高者获得承租权;采取协议定向租赁的,租赁价格不得低于经中介机构评估的市场公允价格。

第十二条 对符合本办法规定的资产租赁事项,区国有资产监督管理局自收到完整申报资料和中介机构出具的资产租赁价格评估报告,并确定承租人后予以备案。

第十三条 行政事业单位出租国有资产必须签订符合相关法律、法规规定的合同或协议。合同或协议应参照山东省财政厅、山东省工商行政管理局《关于制发山东省行政事业资产租赁有关合同示范文本的通知》(鲁财资〔2011〕35号)规定的《合同示范文本》执行。

第十四条 行政事业单位国有资产租赁期限、租金价格由区国有资产监督管理局的批复确定。租赁期限一般不超过3年,确需超过3年的,每2年一个档期,分期分档确定租赁价格,但最长不得超过10年。承租人支付租金,一律在每个支付期前支付。

第十五条 租赁合同期满后,相关资产按本办法规定仍可对外租赁的,应当按本办法规定重新报批,同等条件下,原承租人优先获得租赁权。

第十六条 资产租赁合同在履行中若发生资产损失、财物毁损、违反合同约定等争议，一律由双方协商解决。协商不成时，任何一方均可向仲裁委员会申请调解或仲裁，也可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十七条 各行政事业单位将机关办公用房等资产出租给公益事业单位、社团组织的，要按照面积核定办公用房等资产后出租出借。

（一）公益一类事业单位已经无偿占用的机关办公用房等资产，按照面积标准核定后，可以继续无偿使用；

（二）公益二类事业单位已经无偿占用的机关办公用房等资产，应当按照规定予以腾退；确有困难的，经区国有资产监督管理局、机关行政事务管理局批准，可以有偿租赁使用。租赁价格不得低于经中介机构评估的市场公允价格；

（三）生产经营类事业单位、国有企业和行业协会商会等社团组织，不得无偿租赁租借党政机关办公用房等资产。确需租赁的，以协议方式定向租赁，租赁价格不得低于经中介机构评估的市场公允价格。

第十八条 各行政事业单位要继续履行对出租资产的日常管理职责，要指定专人负责此项工作，并建立资产租赁管理台账。负责此项的工作人员应及时制止承租人违反合同规定的行为，如有必要可提请出租方单方终止合同，并将相关信息以书面形式报告区国有资产监督管理局。

第十九条 对于因承租人违反合同约定，出租单位收回的出租资产，应重新履行公开招租程序，收取的违约金按照房租收入管理。

第二十条 因政府重点工程项目或其他不可抗力因素影响，租赁合同终止的，由出租资产的行政事业单位和承租人共同提出申请，经主管部门和区国有资产监督管理局审核后，将未到期限部分的租金退还给承租人。

第四章 收益管理

第二十一条 行政事业单位国有资产出租收入，属于政府非税收入，要按照政府非税收入管理和国库集中收缴制度的有关规定，在扣除相关税费后及时上缴国库，实行“收支两条线”管理。

第二十二条 行政事业单位国有资产出租收入要纳入单位预算，统一核算、统一管理，严禁形成“账外账”和小金库。

第五章 监督管理与责任追究

第二十三条 严禁行政事业单位未经审批，私自将国有资产进行出租，严禁行政事业单位坐支国有资产出租收入，严禁行政事业单位以任何方式将资产无偿提供给非行政事业单位使用。

第二十四条 区国有资产监督管理局要定期开展行政事业单位国有资产出租监督检查。对违反国有资产出租等管理规定的单位，依据《财政违法行为处罚处分条例》等法律法规进行处理；对有违法违规行为的个人，由纪检监察机关依法依规给予处理；构成犯罪的，依法移送司法部门。

第六章 附 则

第二十五条 各社会团体、事业单位所办企业、国有企业的国有资产出租行为，参照本办法执行。

第二十六条 本办法由区国有资产监督管理局负责解释。

第二十七条 本办法自 2021 年 3 月 1 日起实施。