**普宁市行政事业单位国有资产对外**

**出租出借管理办法**

1. **总则**

**第一条** 为加强全市行政事业单位国有资产管理，规范国有资产对外出租出借行为，保障国有资产安全和完整，提高资产使用效益。根据《行政事业性国有资产管理条例》（国务院令738号）、《行政单位国有资产管理暂行办法》（财政部令35号）、《事业单位国有资产管理暂行办法》（财政部令36号）等有关规定，参照《揭阳市市直行政事业单位国有资产对外出租出借管理暂行办法》，结合我市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于乡镇人民政府、街道办事处，市直党委机关、人大机关、行政机关、政协机关、各民主党派机关、参照公务员制度管理的事业单位和人民团体以及各类事业单位（以下简称行政事业单位）。

**第三条** 本办法所称国有资产对外出租出借（以下简称出租出借），是指行政事业单位在确保本单位履行正常工作职责，且占有、使用的国有资产在行政事业单位之间无法调剂使用的前提下，按照国家、省市有关规定，经批准将闲置资产在一定时期内以有偿方式让渡给公民、法人、其他组织使用，或以无偿方式借用给有关单位使用的行为。

**第四条** 行政事业单位出租出借，应当按照本办法规定程序和权限履行报批、招租等手续。未经批准，不得以任何形式出租出借。

**第五条** 党政机关办公用房原则上不得对外出租出借。党政机关办公用房的管理工作，按照《党政机关办公用房管理办法》有关规定执行。

**第六条** 行政事业单位出租出借，应当符合国家和省市有关规定，遵循公开、公正、公平原则，确保资产安全完整。

**第二章 管理机构及职责**

**第七条** 市财政局是监督管理行政事业单位出租出借事项的职能部门，负责出租出借事项的审批或审核，负责制定相关政策制度，并对政策制度的执行情况进行监督检查。

**第八条** 各主管部门负责制定本部门及所属单位出租出借管理制度并组织实施和监督管理，审核所属单位出租出借事项。规范本部门和所属单位出租出借行为，督促本部门及所属单位建立出租出借资产台账，实行动态跟踪管理，及时催收上缴租金，防止国有资产流失。

**第九条** 行政事业单位负责按照本办法规定办理本单位出租出借事项的可行性研究、申报、招租、合同签订、台账登记等具体手续；对出租出借资产进行跟踪管理，监督承租人及时缴纳租金，及时上交财政，催收欠缴租金；防止承租人擅自改变资产结构和用途，保障国有资产安全完整；确保出租出借行为合法合规，并在单位财务、资产报告中对相关信息进行充分披露。

**第三章 出租出借管理**

**第十条** 行政事业单位国有资产出租出借，租金评估价单项或批量价格50万元（含）以上，经主管部门初审、市财政局审核后，报市政府审批；租金评估价单项或批量价格50万元以下，经主管部门审核后，报市财政局审批。

**第十一条** 行政事业单位出租出借，应当组织开展可行性研究，在严格论证的基础上提出申请，附上相关资料，由主管部门按照有关规定进行审核后，报市政府或市财政局审批。

主管部门应对本单位及所属单位申报材料的真实性、有效性、完整性、决策过程的合规合法性进行审查，根据实际情况对出租出借事项严格控制、从严审核。

**第十二条** 行政事业单位申请办理出租出借事项报批手续时，应提供以下材料，并对材料的真实性、有效性、完整性、准确性、合规合法性负责：

 （一）出租出借书面申请，包含：拟出租出借物业的产权情况、使用情况，对外出租出借的理由，出租出借物业的租金评估金额，招租方法、出租出借期限、租金缴纳方式等；

 （二）填写《普宁市行政事业单位国有资产处置审批表》（附件2）

填写《普宁市行政事业单位国有资产处置明细表》（附件3）

（三） 拟出租出借资产的权属证明或相关证明；

（四）单位领导班子有关决议的会议记录或会议纪要；

（五）拟出租出借资产的账面价值凭证；

（六）评估机构出具的租金价格评估报告；

（七）其他需提交的文件、证件及材料。

**第十三条** 有下列情形之一的资产不得用于出租出借：

（一）司法机关和行政机关依法裁定、决定查封或以其他形式限制出租出借的；

（二）存在产权纠纷或使用权纠纷的；

（三）不符合安全标准的；

（四）共有物业未取得共有人同意的；

（五）已作为资产抵押的；

（六）其他法律、法规、规章规定禁止出租出借的情形。

**第十四条** 行政事业单位经审批同意出租出借的资产，除涉及国家秘密、短期临时性出租、以及国家法律法规规定可不进行公开交易外，必须委托中介机构进行公开招租。

**第十五条** 出租出借资产，应按照规定采取资产评估的办法，确定出租出借资产的价格。资产的评估价格应与同期社会经济发展状况和市场水平保持一致。委托公开招租的资产采用增价方式进行公开竞价招租。

**第十六条** 行政事业单位委托中介机构办理公开竞价招租时，应当提供市政府或市财政局出具的书面批复文件，按交易规程和相关规定开展公开招租工作，不得阻碍、拖延、干扰进场交易工作。

**第十七条** 经公开招租确定承租人后，行政事业单位应当凭中介机构的成交确认凭证，与承租人签订租赁合同以及其他法律、法规和文件规定必须签订的文书。租赁合同应当约定出租出借资产的用途，且与报批时提交的书面申请招租内容相一致。及时向市财政上缴租金收入。

**第十八条** 主管部门应督促所属单位及时在行政事业资产管理信息系统—物业管理子系统中录入合同信息、租金收入情况及上缴财政租金情况。在出租合同有效期内发生租金变动的，应将变动情况及时在系统中进行反映。

**第十九条** 行政事业单位连续不超过30天（含）的短期、临时性出租出借行为，经主管部门审核，报市财政局审批后，具体由各单位自行组织公开招租。招租时，应当在单位或主管部门的网站等社会公共媒体、以及待出租出借资产的显要位置进行公告，公告时间不少于7天。

**第二十条** 行政事业单位出租出借期限原则上不得超过5年。

**第二十一条** 在租赁期限届满前，行政事业单位资产如需继续出租出借的，应当至少提前3个月按照本办法规定重新办理报批和招租等手续。

**第四章 收益管理**

**第二十二条** 行政事业单位出租出借取得的收入，属政府非税收入，实行收支两条线管理，按规定扣除评估费用、拍卖佣金和有关税费后，及时通过非税收入管理系统上缴市财政。任何部门、单位和个人不得截留、占用、挪用、坐支或者拖欠。

**第二十三条** 主管部门应按照有关规定，监督检查所属单位出租出借收入缴纳情况。

**第五章 监督检查**

**第二十四条** 市财政局和主管部门，应当定期或不定期对各单位出租出借行为、合同履行情况、收入上缴和管理情况进行专项检查。

**第二十五条** 行政事业单位严格落实主体责任，认真履行本办法的各项规程，充分研究审慎决策、严格把关、动态跟踪，防止国有资产流失。

**第二十六条** 行政事业单位未经批准擅自出租出借，或未按规定进行公开招租的，市财政局和主管部门应责令其限期改正；逾期不整改或情节严重的，将移交相关部门追究责任。

**第二十七条** 行政事业单位负责监督承租方按规定及时缴纳租金。不及时催缴租金导致国有资产流失，或收取租金未按规定及时上缴财政的，依照党纪、国家法律及相关规定进行处理，对相关人员追究责任。

**第六章 附则**

**第二十八条**执行《民间非营利组织会计制度》的社会团体及民办非企业单位的国有资产出租出借管理，参照本办法执行。

实行企业化管理并执行企业财务和会计制度的事业单位，其国有资产出租出借按照企业国有资产监督管理的有关规定执行。

**第二十九条** 本办法由市财政局负责解释。

**第三十条** 本办法自2023年7月1日起施行。有效期5年。市财政局此前颁布的有关规定与本办法不一致的，以本办法为准。