

沈阳市机关事务管理局 沈阳市财政局 文件

沈机管发〔2020〕14号

沈阳市机关事务管理局 沈阳市财政局 关于印发《沈阳市市本级行政事业单位国有资产 出租出借管理暂行办法》的通知

市直各部门、单位：

经市政府同意，现将《沈阳市市本级行政事业单位国有资产出租出借管理暂行办法》印发给你们，请遵照执行。

沈阳市机关事务管理局



沈阳市财政局

2020年8月4日



沈阳市市本级行政事业单位国有资产 出租出借管理暂行办法

第一条 为加强市本级行政事业单位国有资产管理，规范国有资产使用行为，保障国有资产安全和完整，提高国有资产的使用效益，避免国有资产低效运转和闲置浪费，根据《行政单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第35号）、《事业单位国有资产管理暂行办法》、《辽宁省行政事业单位国有资产管理办法》（省政府261号令）和《沈阳市机关事务管理办法》（市政府81号令）等有关规定，结合我市实际情况，制定本办法。

第二条 本办法适用于市本级党的机关、人大机关、行政机关、政协机关、审判机关、检察机关、各民主党派机关及执行政府会计制度的事业单位和社会团体（以下简称“行政事业单位”）的国有资产出租出借管理活动。

第三条 本办法所称国有资产出租出借，是指行政事业单位在确保职能正常履行和事业正常发展的前提下，按照国家、省、市有关规定，将占有、使用的固定资产对外出租出借。

第四条 本办法不包括事业单位将固定资产、货币资金、无形资产等国有资产以开办、入股、合资、合作、联营等方式对外投资。

土地、办公用房、公务用车等资产的使用管理，法律和行

政法规另有规定的，从其规定。

第五条 行政事业单位国有资产出租出借管理原则：

（一）坚持所有权与使用权相分离，资产管理与预算管理相结合的管理原则；

（二）坚持在保证本单位正常履职和事业发展前提下，鼓励科学有效利用闲置资产，充分发挥资产使用效能的原则；

（三）坚持对资产实施全程管理和动态管理，将闲置资产与资产管理信息系统有机结合的原则。

第六条 市机关事务管理局负责行政事业单位国有资产出租出借的综合管理工作。

部门所属行政事业单位由主管部门负责其国有资产出租出借的监督管理工作，审批其国有资产对外出租出借事项，监督其国有资产出租出借收入的缴纳工作；其他行政事业单位由市机关事务管理局履行上述管理职责。

行政事业单位负责本单位国有资产出租出借的具体管理工作，对出租出借资产实施专项管理，并负责本单位国有资产的保值增值和收入上缴工作，保障本单位国有资产的安全、完整。

第七条 行政事业单位将国有资产出租出借，部门所属行政事业单位应当报主管部门审批，经主管部门审批同意后，报市机关事务管理局备案，并附已成立生效的出租出借合同；其

他行政事业单位报市机关事务管理局审批。未经市机关事务管理局或主管部门审批，不得出租出借国有资产。

出租出借土地、房产的，应报主管部门和市机关事务管理局审批。

第八条 经主管部门或市机关事务管理局审批同意，行政事业单位将国有资产对外出租出借的，应当与承租（借）人签订合同，并自合同签订之日起 15 个工作日内将合同（复印件）报市机关事务管理局。

第九条 行政事业单位出租出借国有资产，应当经本单位领导班子集体审议，形成内部决议或会议纪要，事业单位还应当进行必要的可行性论证。

第十条 行政事业单位申请出租出借国有资产，应当提供如下材料，并对材料的真实性、有效性、准确性负责：

- （一）出租出借国有资产的书面申请；
- （二）《资产出租（出借）审批表》；
- （三）拟决定出租出借国有资产的内部决议或会议纪要等文件（包含资产出租的招租方式、出租出借意向书或者草签的出租出借合同等内容）；
- （四）出租出借国有资产的可行性分析报告（事业单位）；
- （五）国有资产产权登记证明；
- （六）出租出借土地、房屋、建筑物还需提供土地来源证

明、国有土地使用证、房屋所有权证、建设用地批准书以及拟出租出借房屋建筑物的坐落地点、面积、规划用途等资料；

（七）拟出租国有资产的评估报告；

（八）其他需要提交的文件及资料。

第十一条 行政事业单位申请对外出租出借国有资产，主管部门或市机关事务管理局应当自受理之日起7个工作日内作出是否批准的决定；不予批准的，应当书面说明理由。

第十二条 行政事业单位出租国有资产应当委托具有相关资质的评估机构进行评估，出具评估报告。行政事业单位应当以评估报告提供的评估价格作为收取租金依据。

单位出租土地房屋，尤其是出租规模较大的单体建筑或相对独立的整体房屋，应当以评估价格为租金底价。单位出租房屋规模较小，或有特殊要求及限定条件，不适于评估出租价格的，原则上出租价格不低于非住宅租赁指导价。

第十三条 行政事业单位出租国有资产，原则上实行公开竞价的方式。

第十四条 国有资产出租期限一般不超过3年。因特殊情况确需租期超过3年的，应当分期分档确定出租价格，每个档期至多2年，租期最长不超过10年。

第十五条 出租过程中发生的评估费等费用，按规定应当由出租方承担的，由出租单位承担。

第十六条 与财政有缴拨关系的行政事业单位国有资产出租出借收入按照政府非税收管理的规定，实行“收支两条线”管理。其他事业单位利用国有资产出租出借取得的收入应当纳入单位预算，统一核算，统一管理。国家另有规定的除外。

第十七条 行政事业单位用于出租出借的国有资产，应当在本单位会计账簿中设立辅助账目，记录出租出借国有资产的运营状况，同时将资产变动等相关信息录入行政事业单位国有资产管理信息系统，加强动态管理。

第十八条 行政事业单位出租出借的房产（包括出租房顶做通讯技术站、出租房顶或墙面做广告等）应当为闲置且不便调剂使用的房产。

下列房产不得对外出租出借：

- （一）存在权属纠纷的房产；
- （二）未取得产权共有人书面同意的房产；
- （三）不符合安全标准的房产；
- （四）法律、法规规定的其他禁止出租出借的房产。

第十九条 在本办法实施前已经出租出借的国有资产，应将有关资料报主管部门和市机关事务管理局备案。对符合国有资产保值增值原则的，可继续执行至协议期满；对不符合国有资产保值增值原则或长期欠缴租金的，按照有关法律程序终止协议。协议期满或终止协议后需要继续出租出借的，按本办法

执行。

第二十条 行政事业单位及其主管部门有下列行为之一的，按照《财政违法行为处罚处分条例》处理：未经审核备案，擅自将国有资产用于出租出借的；没有依据有关规定将国有资产出租出借收入上缴财政部门实行“收支两条线”管理的；对监督管理范围内的国有资产出租出借活动监督监管不力，造成国有资产损失的。

第二十一条 本办法未尽事宜按照国家、省、市有关规定执行。

第二十二条 本办法由市机关事务管理局负责解释。

第二十三条 本办法自 2020 年 10 月 1 日起执行。

