东国资发〔2023〕34号

鄂尔多斯市东胜区国有资产监督管理委员会

关于印发《监管企业资产出租管理办法》

的通知

各直属国有企业：

现将《监管企业资产出租管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

鄂尔多斯市东胜区国有资产监督管理委员会

 2023年7月20日

鄂尔多斯市东胜区国有资产监督管理委员会

监管企业资产出租管理办法

第一章 总则

第一条为贯彻落实内蒙古自治区、鄂尔多斯市关于强化企业资产管理，处置低效无效资产，提升国有资本配置效率，防止国有资产流失的工作要求，进一步规范东胜区出资企业的国有资产出租行为，防止国有资产流失，确保国有资产的保值、增值，根据《中华人民共和国企业国有资产法》《企业国有资产监督管理暂行条例》及《企业国有资产交易监督管理办法》等有关法律、政策法规的规定，结合我区实际，制定本办法。

第二条本办法适用于区国资委履行出资人职责的企业（以下简称出资企业）及其下属各级国有全资、国有控股及国有实际控制企业（以下简称各级子企业、与出资企业统称企业）的资产出租。

第三条本办法所称的资产出租是指监管企业将自身所有的非流动性资产（包括生产设备、土地使用权、房屋建筑物等）出租给自然人、法人或其它组织（简称承租人）使用，并向承租人收取租金的经营行为。专业租赁公司的租赁经营情形除外。

第四条 资产出租应遵循公开、公平、公正原则，引入市场机制，依法依规操作，提高管理水平和运营效益。

第二章 管理职责

第五条 区国资委作为出资企业出资人，主要履行以下职责：

（一）引导出资企业加强资源整合，发挥协同效应，提高经济效益与社会效益。

（二）指导、督促出资企业建立健全资产出租管理制度，监

督企业资产出租管理行为。

（三）法律法规规定的其他监管职责。

第六条 出资企业是本企业资产出租行为的责任主体，应建立健全资产出租管理工作制度，明确具体部门负责资产出租管理工作，规范资产出租行为。重大资产出租应列入企业“三重一 大”事项清单，履行集体决策研究程序。主要履行以下职责：

（一）坚持产业引领，统筹规划，协调利用本企业及各级子

企业的出租资产资源，创造市场需求，提高租赁效益；

（二）负责制订企业资产出租管理制度，明确管理部门、管

理权限、决策程序及工作流程；

（三）建立安全管理责任体系，承担并落实好资产出租各项

安全责任工作；

（四）加强企业资产出租管理，建立台账，全面准确掌握出

租资产情况；

（五）指导及监督各级子企业资产出租工作。

第三章 招租方式

第七条出资企业资产出租应通过公开招租方式确定承租人，承租人及出租价格应采用公开竞价择优确定。

有下列情形之一的，出租资产的企业可以不采取公开招租方式，通过协商直接确定承租人。

（一）承租人为党、政、军机关、事业单位、区属国有企业（直属、全资、控股及实际控制企业）的；

（二）经区政府批准可以不采取公开招租方式的；

（三）根据相关法律法规规定不宜或不应采取公开招租方

式的；

第八条出资企业须对拟出租资产委托具备相应资格的资产评估机构进行评估，资产评估报告按照国家有关规定进行核准或备案。招租底价根据评估最终结果确定。

第九条公开招租结果应对外公告，公告内容包括但不限于招租资产名称、租赁期限及租金等信息。

第十条 出资企业资产出租附带为承租人提供水、电、气等关联服务的，出租企业应当按照有关收费标准和消耗数量足额收费。

第四章 决策审批

第十一条 出资企业资产出租前应制订出租方案，方案内容包括：拟出租资产的产权状况、实物现状、资产明细清单、出租原因、拟出租用途、期限、租金收缴办法，承租条件，招租底价及底价拟订依据和招租方式等。

第十二条出资企业负责审批本企业及各级子企业资产出租事项，重大出租项目（按企业 “三重一大”决策事项确定）报区国资委审批。

第十三条 企业申请出租国有资产应提供以下材料：

（一）拟出租事项申请文件；

（二）出租方案；

（三）资产原始价值证明材料复印件并加盖公章；

（四）出租合同；

（五）专业评估机构出具的租金评估报告及评估结果备案

文件；

（六）其他需要提交资料。

第十四条 资产出租期限，每次一般不得超过3年；特殊情况需要适当延长，可以报审批部门批准，但一般不应超过5年，最长不得超过10年。

第十五条 资产出租时，出资企业应与承租人依照《中华人民共和国民法典》的规定，签订规范的资产出租合同。出租合同主要内容应包括：出租资产状况，出租用途，出租期限，租金标准，租金收取时间与方式，双方权利与义务，消防等安全责任，合同变更、解除，合同纠纷的处理办法和违约责任条款等，并特别载明合同终止情形及免责条款，如承租人擅自改变承租用途、市政建设需要搬迁、土地被收储和企业改制以及不可抗力影响等情形，出租方有权提前终止合同。

第十六条出租合同生效后，双方均应严格履行，不宜随意变更。对出租方不利的重大变更，应提交本企业董事会 （总经理办公会）研究决定。涉及租赁价格、租赁期限等核心条款变更，应当解除租赁合同，按本办法重新招租。

第十七条出资企业要履行好国有企业社会职能，按照规定落实好政府各项租金减免政策。

第十八条 出资企业将资产出租后，不允许承租人私自转租。

第十九条 出资企业应加强出租资产管理，建立健全台账和档案管理制度。针对公开竞价招租相关文件、出租合同、评估报告、出租资产变动情况、租金收入等建立独立台账，按照国有资产档案管理相关规定进行管理。

第二十条 出资企业应加强租金收入管理，资产出租后严格按照会计准则及时进行账务处理，确保按期收缴租金，出现拖欠租金情况的，及时采取措施。

第二十一条 出资企业应加强对在租资产的动态跟踪管理， 承租方出现不履行或不完全履行租赁合同情形时，企业应及时采取相应措施维护自身合法权益。在租赁期满前1个月，出租企业提前书面告知承租人，租赁期满后收回资产按照本办法重新公开招租。

1. 监督检查

第二十二条 区国资委加强对出资企业资产出租管理工作的指导，通过定期或不定期开展专项检查等方式，对企业贯彻落实本办法的情况进行监督检查。

第二十三条出资企业是资产出租的责任单位，主要负责人是本企业出租行为的第一责任人。企业资产管理、审计、纪检监察等部门应当按职能做好对本企业资产出租工作的管理，加强全流程监督，可根据工作需要开展专项检查。

第二十四条 企业资产出租方案纳入厂务公开内容向本企业职工公示，听取职工意见，招租结果也应向本企业职工公示，接受职工监督。

第二十五条 出资企业在企业资产出租过程中出现违反法律法规及本办法规定的情形，造成国有资产及权益损失的，应当按照管理权限依法追责问责。

第二十六条各出资企业应结合本办法要求，对已出租资产

情况进行一次全面清理。

第六章 附 则

第二十七条 资产存在权属不清晰、证照不齐全等产权瑕疵以及其他历史遗留问题的，企业应结合实际情况，因地制宜采取有效措施，妥善解决相关问题。

第二十八条 本办法由区国资委负责解释。

第二十九条 本办法自印发之日起执行。

鄂尔多斯市东胜区国有资产监督管理委员会 2023年7月20日印发