渝教财发〔2020〕32号

重庆市教育委员会

关于印发市本级教育系统国有资产出租出借

管理暂行办法的通知

市教委所属公办高校，各直属单位：

为进一步深化“放管服”改革，加强国有资产管理，规范国有资产出租出借行为，提高国有资产管理使用效益，防止国有资产流失，市教委制定了《市本级教育系统国有资产出租出借管理暂行办法》，现印发给你们，请遵照执行。

 重庆市教育委员会

 2020年8月6日

市本级教育系统国有资产出租出借

管理暂行办法

第一章 总则

**第一条** 为进一步深化“放管服”改革，加强国有资产管理，规范国有资产出租出借行为，提高国有资产管理使用效益，防止国有资产流失，根据《事业单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第36号）、教育部等五部门《关于深化高等教育领域简政放权放管结合优化服务改革的若干意见》（教政法〔2017〕7号）和《重庆市财政局关于进一步规范市级行政事业单位国有资产出租出借管理工作的通知》（渝财资产〔2018〕11号）等有关规定，结合市本级教育系统实际，制定本办法。

**第二条** 市教委直属公办高校和直属单位（含市教委机关，以下简称单位）国有资产出租出借管理工作适用本办法。

单位举办的企业出租出借所属企业资产，按国有企业资产管理有关规定建立健全制度并执行，不适用本办法。

**第三条** 国有资产出租是指单位在保证履行职能和完成事业任务的前提下，经批准将占有、使用的国有资产在一定时期内以有偿方式让渡给公民、法人或其他组织使用的行为。

国有资产出借是指单位在保证履行职能和完成事业任务的前提下，经批准将占有、使用的国有资产在一定时期内以无偿方式让渡给其他行政事业单位使用的行为。

**第四条** 国有资产出租出借遵循权属清晰、公开透明、注重绩效、分级管理、安全完整、风险可控的原则。

第二章 基本条件

**第五条** 国有资产出租出借须在优先保障本单位履行职能和完成事业任务的前提下实施。

**第六条** 权属关系未明晰或者存在权属纠纷的资产不得出租出借；具有安全隐患的资产不得出租出借。

**第七条** 资产出租期限原则上不超过5年；资产出借期限原则上不超过1年。

出租出借期限到期后拟再次出租出借资产的，按本办法要求重新办理审批。

**第八条** 严禁将国有资产出借给行政事业单位以外的组织和个人。

**第九条** 单位应通过合同条款约定等方式，要求承租承借方不得转租、转借。

**第十条**  单位非闲置的非经营性国有资产原则上不得出租出借。

第三章 审批管理

**第十一条** 单位对国有资产出租出借行为承担主体责任，应按照“统一领导、归口管理、分级负责、相互监督、责任到人”的原则建立健全国有资产出租出借管理机制。单位国有资产管理部门原则上为本单位国有资产出租出借管理的牵头部门，牵头做好国有资产出租出借相关工作，切实履行管理和监督职责。

**第十二条** 单位要按照相互制约、公开透明的原则建立健全国有资产出租出借工作机制，严禁同一人全程包办国有资产出租出借事项，国有资产出租出借事项多的单位要实行定期轮岗。

**第十三条** 国有资产账面原值在300万元以下的出租出借事项，由单位按内部管理程序自行审批，上报市教委备案，并由市教委汇总报市财政局备案；资产账面原值在300万元（含300万元）以上的出租出借事项，经单位内部管理程序研究，报市教委审核后、由市教委报市财政局批准。

单位拟出租出借国有资产没有账面原值的，应当聘请有资质的中介机构进行评估，以评估价值作为国有资产出租出借的账面原值。

**第十四条** 报市教委审核市财政局审批的国有资产出租出借属于单位重大资产出租出借事项，单位应建立健全集体决策机制，按照本单位“三重一大”集体决策机制进行集体决策。

单位其他内部自行审批资产出租出借事项决策程序由单位结合本单位实际情况制定办法明确。

**第十五条**  单位报市教委审核市财政局审批的国有资产出租出借事项，应提交以下材料，并对材料的真实性、有效性、准确性负责：

（一）单位出租出借事项的申请文件；

（二）《重庆市市级行政事业单位国有资产出租出借申请表》；

（三）拟出租出借资产的权属证明、价值凭证或评估报告；

（四）单位决议、会议纪要等相关资料；

（五）市教委或市财政局认为需要提供的其他资料。

 **月位式文件租出借第十六条**  每个季度末，单位将自行审批的国有资产出租出借事项汇总报市教委备案，市教委汇总报市财政局备案。

第四章 招租管理

**第十七条**  单位国有资产出租，应当遵循公开、公平、公正原则，采取公开招租的形式确定出租价格。涉及公共安全、文物保护等特殊要求的，按程序经市教委报市财政局批准后，可采用协议招租方式。

**第十八条**  单位应制定招租方案，明确招租要求、成交条件等。在制定招租方案时，应当开展市场调查，必要时应对出租资产的市场租赁价格进行评估。

**第十九条**  招租底价参照同地段同类资产市场行情、经济社会发展指标、需求状况等因素制定。

**第二十条**  招租可由单位自行组织，也可以委托第三方机构组织。鼓励大宗招租委托政府指定的公共资源交易机构组织。

**第二十一条** 单位自行组织公开招租的程序：

（一）发布招租公告。单位应当在本单位门户网主页或相关媒体上公开发布招租信息，发布信息时间不少于7天。公告的主要内容包括：单位名称、拟出租资产的详实地理位置、数量、面积、租赁期限、用途限制、转租限制、招租底价、竞租保证金、竞租时间、地点、竞价方式和交租方式等；明确投标所需要的资料、方案、报价等。

（二）组建评审小组。坚持回避原则，评审小组成员不能为本单位国有资产出租出借工作人员，评审小组成员应不少于3人，且应有熟悉经济和法律方面的人员。鼓励单位建立公开招租评审专家库并在专家库中按规则抽取评审小组成员。

（三）投标开标。投标开标原则上在同一天进行，在招租公告规定的开标时间前接受投标，投标、开标时间无缝对接。身份为法人的投标人须持有效的营业执照（事业单位和社团组织持组织机构代码证）原件及复印件、法定代表人身份证明，非法定代表人办理的，需提供经法定代表人签字并加盖法人印章的授权委托书；身份为自然人的竞租人须持有效的居民身份证原件及复印件，委托他人办理的，需提供授权委托书及代理人有效的居民身份证原件及复印件，到指定的报名处登记报名，并在规定期限内交纳竞租保证金。

（四）评标。评审小组成员按照招租方案进行评审，按招租方案规定的中标条件排出投标人顺序名单，提出拟中标人，形成评审报告。

（五）中标确认。评审结果按程序经单位审核后进行公告，公告期限应不少于3个工作日。公告无异议后通知中标人。

（六）合同签订。单位与中标人签订国有资产出租合同。出租合同内容应包括但不限于：标的名称、租赁期限、资产使用范围、租金、租金交付时限、资产维护及租赁双方的权利、义务与违约责任等条款。合同主要条款不得违背招投标文件的相关约定。

单位公开招租的程序可参照政府采购公开招标的投标开标、评审、中标通知、合同签订等相近程序，具体由各单位制定。

**第二十二条** 公开招租符合投标条件的投标人不足三家的，应予废标处理。如同一标的连续两次废标，评审小组可以采取谈判、磋商等方式，对符合投标要求、承租价不低于招租底价的投标人方案进行评审，确定中标人。

**第二十三条** 实行协议招租的，要组建谈判小组，谈判小组组建要求与公开招租组建评审小组相同；单位与拟承租方进行谈判，按照符合招租要求和不低于招租底价等原则签订租赁合同。

第五章 监管管理

**第二十四条** 市教委机关国有资产出租收入按照非税收入管理的规定，实行“收支两条线”管理；出租收入收取使用财政部门统一印制的非税收入票据。

**第二十五条** 事业单位国有资产出租收入必须全部纳入单位预算，统一核算、统一管理，年终在部门财务决算和政府财务报告中如实反映收入情况。出租收入开具正式的税务发票。

**第二十六条** 严禁隐瞒、滞留、坐支、挪用国有资产出租收入，严禁利用国有资产出租收入私设“小金库”，严禁国有资产出租收入体外循环。

**第二十七条** 国有资产出租原则上采取先收取租金、后交付使用的形式，租金可以分月、季、半年、年或一次性收取。

单位资产管理部门和财务部门要建立健全定期核对制度，对欠缴租金和有关费用及时进行清理并采取有效措施催收，确保租金按时足额收取到位。

**第二十八条** 单位出租出借事项，应在本单位范围内进行信息公开，公开内容包括招租方式，出租出借对象、租期、租金等信息。单位应做好公开情况资料保存备查。

**第二十九条** 单位应当对国有资产出租出借行为进行专门管理，建立辅助台账。国有资产出租出借应在行政事业单位国有资产管理信息系统中准确登记，并在单位部门决算报告和政府财务报告中对如实披露信息。

单位要切实加强合同管理，涉及国有资产出租出借的合同及相关资料按照档案管理有关规定执行。同时，要切实加强对承租（借）人的监督检查，及时处理监督检查中发现的问题。

**第三十条** 承租方造成国有资产毁损的，单位要敦促承租方按出租合同约定履行赔偿等义务，切实维护国有资产权益。

**第三十一条** 单位、个人不得违反规定，擅自对国有资产进行出租出借；不得串通作弊、暗箱操作国有资产的出租出借；不得玩忽职守，造成国有资产流失、国有资产收益损失。

**第三十二条** 单位资产管理、财务、审计等部门要密切配合，各司其职，加强监管。

市教委将各单位国有资产出租出借纳入财务审计清单进行审计。

**第三十三条** 对违反本办法及国有资产管理相关规定的单位及个人，一经查实，将依据《财政违法行为处罚处分条例》等规定处理，情节严重或构成犯罪的，移送纪检监察部门或司法机关处理。

第六章 附则

**第三十四条** 本办法实施前，单位已签订但尚未到期的资产出租出借合同（协议），其内容条款不违反《合同法》相关规定的，在合同（协议）存续期内继续有效，但不得自行变相延期。已到期的出租出借项目按本办法执行。

**第三十五条** 单位将国有资产产权转移给所属独立法人单位经营的，视同对外投资管理，按照《重庆市市级事业单位对外投资管理暂行办法》（渝财资产﹝2011﹞29号）相关规定，经市教委审核后，报市财政局核准。

根据《担保法》相关规定，严禁单位以国有资产为任何组织（含校办企业）或个人的经济活动提供担保。

**第三十六条** 单位根据本办法要求和单位实际情况，制定具体管理办法或实施细则。

**第三十七条** 本办法自2020年9月15日起实施。《重庆市教育委员会<关于印发国有资产出租出借管理暂行办法>的通知》（渝教财〔2014〕87号）同时作废。

附件：重庆市市级行政事业单位国有资金产出租出借申请表

重庆市教育委员会办公室 2020年8月6日印发