亳州市财政局文件

财国资〔2018〕111号

关于进一步规范和加强市级行政事业单位房产出租管理的通知

市直各部门、单位：

为切实规范和加强市级行政事业单位房产出租管理，根据《安徽省行政事业单位国有资产管理暂行办法》（省政府令第214号）、《亳州市人民政府办公室关于印发亳州市市级行政事业单位国有资产使用管理暂行办法的通知》（亳政办秘〔2014〕20号）等规定，现将有关事项通知如下：

一、进一步认识房产公开出租工作意义

在当前全面从严治党和全面深化改革的新形势下，规范房产出租行为，严格房产出租收入管理，是加强党风廉政建设，落实中央八项规定精神，维护国有资产安全完整，促进国有资产保值增值的必然要求。市级行政事业单位要进一步强化国有资产管理意识，按照行政事业单位资产管理相关规定和市委巡察、专项审计工作要求，严格房产出租决策和审批程序，全面实行公开出租，规范合同备案和收入上缴，充分发挥市场机制，盘活国有资产，提升国有资产使用效益。

二、进一步完善房产出租审批及备案手续

市级行政事业单位应当按照亳政办秘〔2014〕20号规定的权限和程序，严格履行审批与报备手续。要进一步完善房产出租内部决策程序，单位确需出租房产的，要经集体研究，形成内部决议或会议纪要，并在上报审批时，提供以下资料：

（一）出租书面申请，申请内容包括拟出租房产地点、面积、现状、出租期限、用途限制（如有，需说明理由）及出租底价等内容；

（二）填报《亳州市市级行政事业单位资产出租出借申请表》（可从市财政局网站-部门工作-下载专区板块下载）；

（三）拟出租房产的价值凭证及权属证明，如购置发票或收据、工程决算副本、记账凭证、固定资产卡片、土地使用权证、房屋所有权证等复印件（加盖单位公章）；

（四）单位同意出租房产的内部决议或会议纪要复印件；

（五）其他需要提供的资料（包括单位法人证书复印件、其他产权共有人同意出租出借的书面证明等）。

三、进一步规范房产公开出租程序

（一）经市财政局审批的房产出租程序。市级行政事业单位经市财政局批准对外出租的房产，由各单位通过亳州市公共资源交易中心平台公开出租。

（二）经主管部门审批的房产出租程序。对由主管部门批准对外出租的房产，原则上由各单位委托合法的产权交易机构组织，有招标能力的单位，也可自行组织招租，具体程序规定如下：

1.发布公告。出租单位可在58同城、亳州房产信息网、亳州房地产交易网等房产交易网站，单位对外公开的网站或报纸等公开媒介发布出租公告，公告中应当披露出租房产基本情况、租赁期限、出租房产用途、租金底价、竞价方式、竞价保证金、履约保证金、租金支付方式等内容，公告期限不得少于20日。

2.组织交易。公告期限到期后，出租单位在单位所属纪检组的监督下，可按照公告规定的市场公开交易方式进行，并做好竞价人信息及竞价过程记录，按照“价高优先”的原则确定承租人，并在发布出租公告的公开媒介上发布房产出租成交公告，公告期限不少于3个工作日。

3.签订合同。出租竞价成功后，出租单位、承租方应在规定的时间内，签订出租合同。合同租期一般不得超过5年，合同签订主体与房产产权主体、收益上缴主体必须一致。

四、进一步加强房产出租合同备案管理

市级行政事业单位房产出租合同签订后，应在30日内报市财政局备案，取得合同备案编号，并依据合同备案编号上缴房产出租收入。由主管部门批准对外出租的房产，在向市财政局备案房产出租合同时，应提供以下资料：

（一）主管部门审批同意出租文件；

（二）通过相关平台、媒体发布的出租公告；

（三）产权交易机构组织或单位自行组织出具的房产出租竞价记录。

五、及时清理出租合同到期的房产

市级行政事业单位要全面摸排本单位房产出租情况，及时清理出租合同到期的房产。出租房产到期需继续出租的，应于合同到期前2个月提出出租申请，按规定程序履行审批手续；出租房产到期后不再出租的，应于合同到期后30日内向市财政局来函说明停租原因和下一步使用安排。

六、进一步加强出租收入管理

房产出租单位应当按照合同约定及时收缴租金，并及时、足额缴入市政府非税收入财政专户，严格实行“收支两条线”管理，严禁体外循环。任何部门、单位和个人不得截留、占用、挪用或坐支房产出租收入，更不得以“账外账”等方式隐匿房产出租收入，私设“小金库”。

七、进一步加强监督落实责任

（一）严格内部监管。各主管部门要加强对所属单位房产出租行为的监管，严格审核（批）本部门及所属单位房产出租事项，确保房产公开出租工作顺利开展。各单位要认真做好本单位房产公开出租具体实施工作，对出租房产进行日常管理和维护，按规定及时上缴出租收入。

（二）严格责任落实。市级行政事业单位要严格执行市级行政事业单位房产出租管理的各项规定，加强组织领导，严明工作纪律，切实做好房产出租工作。要进一步压实房产出租管理主体责任，房产出租单位主要负责人对本单位房产出租管理承担领导责任，资产管理部门负责人承担具体责任，严禁出现不按程序报批、不公开组织出租、不签订出租合同、不及时上缴收益等问题。

（三）严格责任追究。对市级行政事业单位及其工作人员在房产出租中违反行政事业单位国有资产管理规定以及隐匿、坐支、挪用房产出租收入的，市财政局将依规向有关部门通报，并按有关规定追究单位主要责任人和相关人员责任。

 2018年3月27日

亳州市财政局办公室 2018年3月27日印发