彰武县人民政府办公室关于印发《彰武县国有企业资产出租管理办法》的通知

彰政办发〔2014〕75号

各乡镇人民政府，县政府各部门，县市直各单位:

经县政府研究同意，现将《彰武县国有企业资产出租管理办法》印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

彰武县人民政府办公室

2014年10月24日

（此件公开发布）

彰武县国有企业资产出租管理办法

第一条　为进一步规范我县国有企业资产出租行为，防止国有资产流失，确保国有资产的保值、增值，根据国务院《企业国有资产监督管理暂行条例》和《辽宁省企业国有资产监督管理实施办法》及《阜新市国有企业资产出租管理办法》的有关规定，结合我县实际情况，特制定本办法。

第二条　本办法所称资产出租是指我县国有企业将设备、建筑物等资产（包括土地使用权），部分或者全部租赁给承租人使用，并由承租人支付租金的行为。我县国有企业出租资产，应严格遵守法律、法规和本办法。本办法适用于县直及乡镇国有企业，包括国有控股企业、事业单位和企业化管理事业单位，不含金融机构（下同）国有资产的出租行为。

第三条　彰武县国有资产监督管理局履行出资人职责，依法对我县国有企业资产的出租行为进行监督管理。各乡镇、县直各企业主管部门按其职责，配合县国有资产监督管理局依法对其所属企业的国有资产出租有关事项进行管理。

第四条　企业出租资产前应当制定资产出租方案，并经企业董事会或者厂长(经理)办公会审议批准。资产出租方案应当明确出租资产的目的、可行性、资产明细、出租期限、租金标准及用

途、承租人意向等内容。

第五条　企业出租国有资产，必须经企业主管部门初审，对于企业出租整体资产或者关键设备、重要建筑物和成套设备等国有资产，还应当由企业职工代表大会表决通过，经县国有资产监督管理局审核后，报县国有企业资产出租领导小组办公室审批。关键设备是指企业主要生产设备，大中型企业单台(套)价值一般在30万元(含30万元)以上的，小型企业单台(套)价值一般在10万元(含10万元)以上的。属于引进的设备，无论其价值大小，均视为关键设备。重要建筑物是指企业主体厂房、办公楼及其他房屋、场地等，大中型企业价值一般在500万元(含500万元)以上的，小型企业一般在200万元(含200万元)以上的。

第六条　企业应当按照规定委托具备资质的评估机构，按照国务院《国有资产评估管理办法》的规定，对拟出租的资产进行评估。资产评估报告报县国有资产监督管理局备案。

第七条　出租国有资产涉及房地产的，必须按房地产管理的法律、法规及规章办理有关手续。

第八条　国有资产出租价格按下列公式计算确定：年租金底价=(评估后资产的年分类折旧额+出租资产的评估值×企业资产报酬率）÷（1－流转税税率－流转税税率×流转税附加率）。总资产报酬率＝(利润总额＋利息支出)÷企业平均资产总额，企业平均资产总额＝(期初资产总额＋期末资产总额)÷2，利润总

额小于 0 时，按 0 计算。

第九条　国有资产出租价格低于本办法第八条规定标准的，须报县人民政府批准。

第十条　企业出租资产应当遵循公开、公正、公平原则。如发生两个以上的承租方应当采取竞价的方式进行。

第十一条　企业出租资产过程中附带为承租人提供水、电、气及供暖等关联服务的，应当按照有关收费标准和消耗数量足额收费，不得无偿或者低价提供服务。

第十二条　出租国有资产，出租方与承租方必须签定书面租赁协议。租赁期限一般不超过 2 年，租赁期满后双方愿继续租赁的，经批准后可续约。租赁协议应载明：租赁期限、资产使用范围、租价、租费交付期、双方权利与义务及违约责任条款等。

第十三条　企业出租国有资产，必须将租赁协议、租价计算依据、评估报告书等有关文件、资料报县国有资产监督管理局备案。本办法发布前已经出租的，应在本办法施行之日起 30 日内按本办法规定重新办理审批手续。由国有企业资产出租领导小组对原合同进行清理，原则上按照本办法执行，月末清完。

第十四条　企业出租资产的租金收入，必须按国家现行财务规定进行会计核算，并按税法规定及时、足额纳税。

第十五条　承租人不履行或者不完全履行资产租赁协议时，企业应当按照协议的规定，及时采取措施，保证协议的正常履行。

企业未能及时采取措施或者因措施不当造成国有资产损失的，将依法追究企业负责人及相关责任人的责任。

第十六条　企业违反本办法规定，不与承租人签订资产租赁协议、不收取租金或者少收取租金造成国有资产损失的，将依法追究企业负责人及相关责任人的责任。

第十七条　企业应严格按照本办法办理国有资产出租事宜，自觉接受县国有资产监督管理局的管理和县审计部门的监督。

第十八条　违反本办法，按照《财政违法行为处罚处分条例》、《辽宁省企业国有资产评估管理暂行办法》等有关规定予以处罚或处理；情节严重构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第十九条　国有企业以货币、实物和所有权属于国家的土地使用权、知识产权等独资创办的以集体名义注册登记的企业单位，其国有企业投入的资产的出租行为参照本办法执行。

第二十条　本办法由县国有资产监督管理局负责解释。

第二十条　集体企业参照本办法执行。

第二十一条　本办法自发布之日起施行。