

苏州市人民政府国有资产监督管理委员会

苏国资产〔2013〕

苏州市属国有资产经营公司出租管理暂行办法

第一条 为加强苏州市属国有资产经营公司资产出租管理，明确引导，规范操作，提高资产出租效益，防止国有资产流失，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》等有关规定，制定本办法。

第二条 本办法所称国有资产经营公司是指经市人民政府批准设立，持有市人民政府颁发的《企业法人营业执照》和《国有资产监督管理机构备案通知书》的国有独资企业。

第三条 本办法所称国有资产是指经营性资产（含地下建筑、构筑物、房屋、构筑物、机器设备、机动车、船舶等）。

第四条 本办法所称企业出租是指企业将国有资产部分或者全部租赁给自然人、法人或者其他组织使用。

组织(以下简称“承租人”)从事生产、经营活动,并由承租人支付租金的行为。企业将所属的住宅用于分配给本企业职工租住的情形除外。

第五条 企业应建立和完善资产出租管理制度,并明确专门部门具体负责资产出租管理工作。企业资产如需出租,应由专门部门在充分进行市场调研的基础上,拟定出租方案,并经企业董事会同意后按照本办法的相关程序予以实施。

第六条 企业资产原则上采用面向社会公开方式进行招租,出租信息应在市级及以上媒体或产权交易机构信息平台公告 7 个以上工作日。鼓励通过符合资质要求的产权交易机构、拍卖机构、新型网络媒体等或企业自行组织进行公开竞争招租,承租人及出租价格由公开竞争招租择优确定。资产出租期满后原则上应按规定程序重新实施公开招租。

第七条 企业资产单次出租的期限原则上不超过 3 年。如需要承租方对承租资产有较大投入的,租期可适当延长至 5 年,租期超过 5 年的,需报经市国资委批准后方可实施。

第八条 企业资产出租底价的确定,应以周边相同地段,类似功能、用途参照物的资产市场出租价格,供求情况及苏州市房屋租金参考价作为依据,或者采取委托中介机构进行评估,原则

上按照两者孰高来确定。无论采用以上哪种方式确定询价，均须报经企业董事会同意。

第九条 对涉及国计民生、公益性、文物保护，可能危及公共安全、影响公共卫生和社会秩序等的特殊企业资产出租，可以不采取公开招租，但须经市国资委批准后方可实施。

第十条 企业应由专人负责签订资产租赁合同，所签合同应符合《中华人民共和国合同法》的相关规定，企业出资的资产不允许承租人转租。对承租人不履行或者不完全履行资产租赁合同时，企业应当按照合同和法律的规定，及时采取相应措施，保全企业合法权益。企业未及时采取措施或者因措施不当造成国有资产损失的，将依法追究企业主要负责人及相关责任人的责任。”

第十一条 本暂行办法自 2014 年 1 月 1 日起施行。

苏州市国资委

2013 年 12 月 31 日

苏州市人民政府国资委办公室

2013 年 12 月 31 日印发