

安徽省财政厅关于省级行政事业单位 房产实行公开拍租的通知

财资〔2013〕278号

省直各部门、单位：

为进一步规范省级行政事业单位房产出租行为，增强房产出租工作的透明度，提高国有资产使用效益，根据《安徽省人民政府办公厅关于进一步规范和加强省级行政事业单位资产管理工作的意见》（皖政办〔2013〕3号）文件要求，自2013年5月1日起，省级行政事业单位房产出租实行公开拍租。现将有关事项通知如下：

一、认真清理，全面掌握房产出租情况

行政事业单位房产出租收入是国有资产收益的重要来源之一，各单位要严格按照皖政办〔2013〕3号文件要求，在2011年省级行政事业单位资产清理的基础上，组织力量重点对本单位房产出租新增及变化情况进行一次全面梳理，进一步核实房产出租情况。

（一）对2011年资产清理过程中未按要求上报出租出借事项的，以及本通知发布之日前新增或变化的房产出租行为，须于2013年4月15日前将出租出借情况说明及出租出借合同报省财政厅。

(二) 对尚未到期的合法的房产出租合同,原则上仍继续执行,但要于2013年4月30日前按省财政厅制定的统一合同文本重新签订,并将合同原件及相关附件报省行政事业单位资产管理中心(以下简称“省资产管理中心”)备案。

(三) 自本通知发布之日起,新发生的省级行政事业单位房产出租、合同已到期仍需出租以及未签订合同的房产出租,一律按程序报省财政厅审批或备案。

二、公开拍租, 严格规范房产出租行为

(一) 拍租范围

在肥的省级行政单位、**全额拨款事业单位对外出租的各类国有房产(含办公性、商业性、仓储性、居住性用房及临时性构筑物)**,原则上纳入省财政厅公开拍租范围,具体由省资产管理中心**统一组织**。对于性质特殊或有特别用途的房产,经省财政厅会同相关部门审批同意后,可以采用协议租赁等其他招租方式。

(二) 拍租流程

1. **申报审批**。单位有闲置房产需要对外出租的,应按规定向省财政厅提出书面申请,并附相关材料,申请内容包括拟出租房产地点、面积、现状、出租期限、用途限制及初步拟定的拍租底价等。

2. 前期准备。省资产管理中心收到同意出租的批复文件后，开展现场实物核准、确定拍租形式等工作。对出租合同到期的出租房产，产权单位需出具清场承诺函，在出租房具备公开拍租条件后，由省资产管理中心组织公开拍租。

3. 统一评估。拟拍租房产租金需评估的，由招租单位从财政厅招标的评估机构备选库中通过摇号方式确定具体评估机构，评估机构根据房产价值并综合考虑房产所在地段、出租市场行情等因素对租金进行评估，评估结果作为公开拍租底价。

4. 组织交易。省资产管理中心委托有资质的产权交易机构对外拍租，受委托机构在省财政厅、省监察厅、省资产管理中心和产权单位等部门的监督下，采用专场拍租、电子竞价等市场公开交易方式进行，按照“价高优先”的原则确定承租人。

5. 合同签订。拍租竞价成功后，承租人应在规定的时间内，签订由省财政厅统一印制的出租合同一式三份，产权单位、承租人、省资产管理中心各持一份，并一次性交纳首期租金和合同约定的押金，租赁合同期限一般不超过5年。

6. 收入上缴。产权单位负责按照合同约定及时收缴租金，并按政府非税收入管理规定上缴省财政，纳入部门预算，统一管理。省非税收入征收管理局、省资产管理中心要加强对房产出租收入的监缴。

三、严肃纪律，确保拍租工作顺利推进

（一）各部门、单位要认真落实公开拍租工作的各项要求，按时报送房产出租情况，积极主动配合拍租工作，严禁隐匿出租国有房产，严禁突击临时性签订出租合同，严禁提前收取和使用出租收入，严禁将单位有关支出费用抵付出租收入或转嫁给承租人。

（二）主管部门要加强对所属单位房产出租的监督管理，对已出租尚未到期的房产出租，如存在租金明显偏低、租期过长等严重不规范行为，督促产权单位依法解除合同，按规定履行必要的审批程序后实行公开拍租，必要时会同省纪检监察等部门调查处理，发现有严重违规违纪的，立案查处。

（三）凡瞒报出租房产、隐匿出租合同和出租收入的，拒不接受公开拍租统一安排的，一经查出，一律视同违规违纪行为，违规的出租出借收入予以没收，并追究单位及相关人员责任，触犯刑律的，移交司法机关处理。

安徽省财政厅

2013年3月19日