

广西壮族自治区 粮食和物资储备局文件

桂粮发〔2022〕14号

广西壮族自治区粮食和物资储备局关于印发 广西壮族自治区粮食和物资储备局自治区本级 国有粮食企业资产出租管理办法的通知

自治区储备粮管理集团有限公司及子公司：

为规范自治区本级国有粮食企业的资产出租行为，特别是粮食仓房的出租行为，加强仓储设施管理，满足粮食储备的需要，确保国家粮食安全，提高国有资产运营效益，防止国有资产流失，从源头上预防腐败、防范风险，自治区粮食和物资储备局制订了《广西壮族自治区粮食和物资储备局自治区本级国有粮食企业资产出租管理办法》，已经2022年3月2日召开的局长办公会议

审议通过，现印发给你们，请遵照执行。

2022 年 3 月 4 日

广西壮族自治区粮食和物资储备局 自治区本级国有粮食企业资产出租管理办法

为规范自治区本级国有粮食企业的资产出租行为，特别是粮食仓房的出租行为，加强仓储设施管理，满足粮食储备的需要，确保国家粮食安全，提高国有资产运营效益，防止国有资产流失，从源头上预防腐败、防范风险，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》（国务院令第 709 号）和《国有粮油仓储物流设施保护办法》（中华人民共和国国家发展和改革委员会令 2016 年第 40 号）、国家粮食和物资储备局有关法律法规的规定，结合实际，制定本办法。

一、本办法适用范围

本办法适用于自治区本级国有粮食企业（含国有独资有限公司和国有控股公司，以下简称企业）资产出租的管理。

本通知所称资产出租是指企业为出租方，将自身拥有或有处置权的非流动性资产（包括土地使用权、房屋建筑物、设施设备 etc）出租给自然人、法人或其它组织（以下简称承租人）使用，向承租人收取租金、承包费、管理费或者其他收入的经营行为。不包括：（一）企业承办的粮食专业市场、商场按市场规则组织的对外招租；（二）企业住房分配或出租给本企业职工居住；（三）法律和行政法规另有规定的。

二、制定资产出租方案

企业资产出租应当制订资产出租方案，并按公司章程规定由

董事会或领导班子会审议通过。资产出租涉及职工权益的，资产出租方案应提交职工代表大会审议通过。

资产出租方案应包括：拟出租资产的产权状况及实物现状、出租资产的目的及可行性、资产明细清单、出租用途及期限、租金收缴办法、承租条件、招租底价及底价拟订依据、招租方式等。出租仓房的，还应当包括本企业仓容满足储存国家储备粮食的情况、闲置仓房情况、出租仓房的类别、承租人租用仓房的用途及对企业安全运营的影响情况等。

三、对出租资产进行资产评估，合理确定租赁基础价格

企业资产出租原则上应当委托有资质的资产评估机构对出租资产进行资产评估，并根据当地的同类或类似资产租赁价格、考虑企业投资收益率、企业资金成本率等因素合理确定租赁基础价格。单项（含整批）出租资产账面净值不超过 20 万元的，可以向中介机构或专业部门、专业人员进行询价。

报广西壮族自治区储备粮管理集团有限公司（以下简称储备粮集团公司）审批的企业资产出租项目，评估结果由储备粮集团公司报自治区粮食和物资储备局备案。各企业自行出租的项目由各企业备案。经备案的资产评估结果或询价结果，作为制定招租基础价格的参考依据。

四、资产出租审批权限

各企业的资产出租事项按以下权限审批：单项（含整批）账面净值或租赁资产评估价值等于或高于 100 万元，或出租期限高于 3 年的企业资产出租，由各企业报储备粮集团公司审批，储备

粮集团公司报自治区粮食和物资储备局备案。账面净值或租赁资产评估价值低于 100 万元的企业资产出租，由各企业自行出租，并报储备粮集团公司，由储备粮集团公司报自治区粮食和物资储备局备案。

五、资产出租期限

企业资产出租期限一次不宜过长，一般不超过 3 年；特殊情况可以适当延长，但应说明原因，最长不应超过 10 年。企业资产出租期满后，如需继续出租，应按本办法规定重新进行招租。

六、招租的方式

（一）企业资产出租应当遵循公开、公平、公正的原则，引入市场竞争机制，采取公开招租的方式进行，以提高企业资产的效益，实现企业资产价值最大化。

（二）企业资产出租，单项（含整批）资产每年招租底价等于或高于 50 万元的，原则上应当委托国资委确定的产权交易机构按照企业国有产权交易的规则和程序进行公开招租；情况特殊的，招租方式由各企业按照有关内部决策程序决定，并报储备粮集团公司审批，由储备粮集团公司报自治区粮食和物资储备局备案。

（三）企业不得恶意将整体或同类资产拆分，以规避进入产权交易机构进行公开竞价招租。

（四）企业自行组织招租的，招租信息应通过产权交易机构网站对外公开披露，同时也可在本企业网站、信息公开栏、拟出租物业现场、报刊杂志等进行披露。

(五)企业资产出租有下列情况之一者,按规定权限审批后,可以采取直接协议签约的方式进行,并在签约后 15 天内由储备粮集团公司报自治区粮食和物资储备局备案。

1. 承租方为自治区内国有粮食企业及事业单位(含政府应急救援物资储存单位);
2. 各企业及其全资子公司之间的资产出租;
3. 经公开招租只产生一个意向承租方的;
4. 其他有规定不宜公开招租的情况。

七、资产出租合同

企业资产出租,应依照《中华人民共和国民法典》及其它有关规定,与承租人签定资产出租合同,按规定履行相关权利、承担义务,并加强资产出租合同档案的管理。

八、资产出租公示

企业的资产出租决策情况、招租公告、招租结果等信息应当在本企业内部进行公示,接受企业职工监督。

九、出租资产收入的管理和使用

企业出租资产取得的收入资金,要按照企业会计准则的规定存入企业银行账户,作为企业业务收入在企业会计账上反映。不得虚列或者隐瞒出租资产收入,不得推迟或者提前确认资产出租收入,不得设“小金库”。出租资产收入资金,由企业合法合规使用。

十、仓房出租的规定

企业出租仓房,除符合上述各项规定外,还需要符合以下规

定：

（一）企业出租仓房的，应当以本企业的仓容能够满足粮食储备的需要为前提，同时保留企业总仓容 10%以上的仓容作为备用仓容。

（二）企业应根据仓房的完好情况，确保质量好、设施设备及技术先进的仓房优先用于本企业粮食储备的储存。

（三）承租人不得擅自拆除、损坏仓房设施，不得破坏仓房设施的功能。

（四）承租人租用仓房的用途应当符合有关规定，在企业粮油储存区内及临近区域，不得开展危及粮油仓储物流设施安全的活动；不得危及粮油仓储单位的粮油储存安全；不得在安全距离内设置新的污染源、危险源。

（五）企业出租仓房及有关仓储设施，要自签订合同之日起 30 个工作日内向仓储设施所在地粮食和储备行政管理部门备案。

（六）企业出租仓房，要按照人员、实物、账务、财务“四分开”管理。

（七）为确保满足中央和地方政府增加粮食储备对粮食仓房的需要，企业在签订仓房租赁合同时，合同应当有“在上级行政管理部门增加粮食储备数量，企业粮食仓容不足的情况下，企业有权提前终止租赁合同，收回出租仓房用于粮食储备储存”的条款，避免发生合同纠纷。

十一、违法违规责任

企业在资产出租过程中，存在未按规定履行决策和审批程

序，未按规定开展资产评估，未按规定进场交易（另有规定的除外），过程不公开、不透明，以不合理的低价出租，资产出租收入不按财经制度规定管理和使用，造成国有资产损失；拆除、迁移粮油仓储设施，非法损坏粮油仓储设施或者擅自改变其功能；未在当地粮食行政管理部门备案等情况的，根据具体情节、责任大小和损失金额情况对有关人员进行组织处理、批评教育、通报批评、停职、降职等；纪律处分，由相应的纪检监察机关依法依规查处；涉嫌犯罪的，依据国家有关法律规定，移送司法机关依法查处。

十二、其他

储备粮集团公司可根据本办法结合集团公司实际制订资产出租管理实施细则。

信息公开方式：主动公开

抄送：各市粮食和物资储备局。

广西壮族自治区粮食和物资储备局办公室

2022年3月7日印发
