

余姚市人民政府文件

余政发〔2020〕19号

余姚市人民政府 关于印发余姚市国有产权交易管理办法的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，市直各部门：

现将《余姚市国有产权交易管理办法》印发给你们，请结合各自实际，认真贯彻执行。



(此件公开发布)

余姚市国有产权交易管理办法

第一条 为规范国有产权交易行为，优化资源配置，根据《中华人民共和国企业国有资产法》《企业国有资产交易监督管理办法》（财政部令第32号）等有关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称国有产权交易行为包括：

（一）本市各级机关、事业单位、团体组织和市属国有及国有控股企业、国有实际控制企业（以下统称转让人）转让其对各种形式出资所形成的股权的行为（以下简称国有股权交易）；

（二）转让人转让物的所有权、债权和知识产权等各类财产权利的行为（以下简称国有资产交易）。本办法所称物的所有权包括设备、房产、车辆、在建工程、土地使用权等物（国有房地产公司销售的商品房除外）；

（三）转让人转让其他权益。本办法所称其他权益包括占有权、使用权、收益权和国有特许经营权、国有特许使用权等。

第三条 本办法所称市属国有及国有控股企业、国有实际控制企业包括：

（一）本市各级机关、事业单位、团体组织出资设立的国有独资企业（公司），以及上述单位、企业直接或间接合计持股为100%的国有全资企业；

（二）本条第（一）款所列单位、企业单独或共同出资，合计拥有股权比例超过50%，且其中之一为最大股东的企业；

（三）本条第（一）、（二）款所列企业对外出资，拥有股权比例超过 50%的各级子企业；

（四）本市各级机关、事业单位、团体组织、单一国有及国有控股企业直接或间接持股比例未超过 50%，但为第一大股东，并且通过股东协议、公司章程、董事会决议或者其他协议安排能够对其实际支配的企业。

第四条 国有产权交易应当遵循规范操作、诚实信用和自愿、有偿、公开、公平、公正的原则，不得侵犯他人的合法权益和损害社会公共利益。

任何单位和个人不得采用任何方式，阻挠和限制符合条件的潜在受让人参与本市国有产权交易活动。

第五条 国有产权交易当事人应当对其提供的产权交易材料的真实性、完整性负责。

第六条 市国有资产管理办公室负责对市属国有及国有控股企业、国有实际控制企业国有产权交易进行监督管理。

市财政局负责对本市各级机关、事业单位、团体组织国有产权交易进行监督管理。

市市场监督管理局、税务局、住房和城乡建设局、自然资源和规划局等相关门分别按照各自的职责，做好本行政区域内产权交易的监督管理工作。

市公共资源交易管理办公室负责公共资源交易统一平台业务运作的检查指导和监督管理。

第七条 市公共资源交易中心是受理国有产权交易、信息发布、协助转让人组织交易活动的产权交易机构，在国有产权交易中为转让人和受让人提供场所，信息和咨询服务等工作。

除市财政局或者市国有资产管理办公室批准外，本市国有产权交易活动，应当统一进入市公共资源交易中心平台交易。

第八条 转让人是国有产权交易的主体，应当建立健全国有产权交易内部管理制度，组织国有产权交易活动，签订国有产权交易合同，履行合同约定国有产权交付、收款等义务；负责本单位国有产权交易信息统计和档案管理，国有产权交易的询问、异议答复等工作。

第九条 受让人是响应产权交易公告，参与国有产权交易活动的单位或个人。受让人应当具备独立承担民事责任的能力、具有履行合同所必需的支付能力和经营能力。受让人是单位的，应同时具有良好的商业信誉和健全的会计制度、参加交易活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录。

第十条 国有产权交易需要公证的，由转让人向公证机构申请公证。

第十一条 国有产权交易可以采取拍卖、竞价、协议转让以及法律、法规规定的其他方式。

拍卖是指以公开竞价的形式，将国有产权转让给最高应价者的买卖方式。以拍卖形式进行国有产权交易的，应当符合《中华人民共和国拍卖法》的规定。

竞价是指产权交易信息发布后，转让人依据交易公告的相关约定和产权标的的具体情况，通过竞价方式，组织受让人竞争受让交易标的的交易方式。

协议转让是指由交易双方通过洽谈以协议成交的交易方式。

第十二条 经市财政局或者市国有资产管理办公室批准，以下情形可以采取协议方式交易：

（一）国有产权在本市机关、事业单位、团体组织、国有及国有控股企业、国有实际控制企业之间交易；

（二）涉及公益及民生类、应急类和市级重点项目等特殊情形。

第十三条 除协议转让外，国有产权交易一般按下列程序进行：

（一）申请交易。转让人应当以书面形式，向有关部门提出国有产权交易申请。

（二）备案登记。转让人编制产权交易公告和交易文件报市公共资源交易管理办公室备案，备案登记时应提供下列材料：

1. 批准的国有产权交易审批文书；
2. 国有产权交易委托书；
3. 转让人的有效资格证明；
4. 转让人产权归属的有效证明；
5. 评估报告或转让人对交易底价的说明；
6. 国有产权交易公告、交易文件。

（三）发布交易公告。

1. 国有股权交易公告应在省级以上报刊和宁波市公共资源交易网余姚分网及时向社会公开发布。转让人可以根据实际情况和工作进度安排，采取信息预披露和正式披露相结合的方式，公开征集受让人。其中正式披露信息时间不得少于 20 个工作日。因股权转让导致转让标的企业实际控制权发生转移的，转让人应在股权转让方案经市国有资产管理办公室同意，报市政府批准后 10 个工作日内，在宁波市公共资源交易网余姚分网进行信息预披露，时间不得少于 20 个工作日。

2. 国有资产交易公告应在余姚日报和宁波市公共资源交易网余姚分网及时向社会公开发布。交易底价小于 100 万元的，首次发布公告时间不少于 5 个工作日；底价大于（含）100 万元小于 1000 万元的，首次发布公告时间不少于 10 个工作日；底价大于（含）1000 万元的，首次发布公告时间不少于 20 个工作日。

3. 国有其他权益交易公告应在宁波市公共资源交易网余姚分网、单位公告栏、其他权益所在地等多渠道同时向社会公开发布。年均交易底价小于 20 万元的，首次发布公告时间不少于 5 个工作日；年均底价大于（含）20 万元小于 200 万元的，首次发布公告时间不少于 10 个工作日；年均底价大于（含）200 万元的，首次发布公告时间不少于 20 个工作日。

（四）交易活动。转让人应根据确定的交易方式按产权交易公告、交易文件的约定组织产权交易活动。

（五）合同签订。产权交易成交后，转让人与受让人应签订成交确认书，受让人应当按照成交确认书约定的时间、地点与转让人签订产权交易合同。

国有其他权益交易期限一般不超过5年。交易期满前，受让人愿意续期的，可以续期一次。续期应在期满前3个月由转让人经主管部门审核后报市财政局或者市国有资产管理办公室审批。续期价款在不低于原交易价款的情况下，双方协商解决。续期期限最长不得超过3年。

（六）结果公告。转让人应在产权交易合同生效后2个工作日内将产权交易结果通过宁波市公共资源交易网余姚分网对外公告，公告内容包括交易标的名称、转让标的评估结果、转让底价（起始价）、成交价格等，公告期不少于5个工作日。交易结果公告在交市公共资源交易中心发布前应报市公共资源交易管理办公室备案，备案时应当提供成交确认书、产权交易合同等材料。

（七）产权变更。除国有其他权益交易外，产权交易合同签订后，转让人、受让人应按合同约定完成产权交割和资金结算，按规定办理相关的变更手续。

第十四条 国有股权交易和国有其他权益交易原则上不得针对受让人设置资格条件，确需设置的，不得有明确指向性或违反公平竞争原则。

国有资产交易除法律、法规、规章另有要求或市政府同意外，不得对受让人设置资格条件。

第十五条 转让人应按法律、法规、规章的规定收取交易保证金。交易保证金应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式收取。

第十六条 受让人应按交易公告的约定在规定时间内办理报名登记、交纳交易保证金和递交相关材料，未报名登记、未交纳交易保证金的潜在受让人不得参与交易活动。

第十七条 信息公告期间，转让人不得擅自变更交易公告中公布的内容和条件。因特殊原因确需变更信息公告内容的，应当经市财政局或者市国有资产管理办公室批准，报市公共资源交易管理办公室备案后，通过原信息发布渠道发布变更公告，并重新计算公告期。

第十八条 转让人在规定的信息公告期限内，未征集到符合条件的意向受让人的，在交易公告中约定延长信息公告期限的，可以在不变更信息公告内容情况下，延长不少于5个工作日的信息公告期限；未在交易公告中约定延长信息公告期限的，信息公告到期自行终止。

终止交易的，转让人可提出重新交易方案，报市财政局或者市国有资产管理办公室批准后再次进行公告。

第十九条 转让人对每项国有产权交易活动的交易档案应当妥善保存，不得伪造、变造、隐匿或者销毁。国有产权交易档案的保存按档案保管相关要求执行。

国有产权交易档案包括产权交易活动记录、交易方案、评估报告、合同文本、异议处理情况及其他有关文件、资料。

第二十条 下列产权禁止交易：

- （一）产权权属不明或者存在争议的；
- （二）已经设置抵押权但未经抵押权人同意的；
- （三）已经诉讼保全或者被强制执行的；
- （四）法律、法规禁止转让的。

第二十一条 有下列情形之一的，产权交易应当暂停或终止：

- （一）转让人向市公共资源交易中心提出暂停或终止交易并经市公共资源交易管理办公室或有关产权监督管理部门同意的；
- （二）人民法院、仲裁机构或有关监督管理部门依法发出暂停或终止交易书面通知的；
- （三）因不可抗力或意外事件，产权自然灭失的；
- （四）因不可抗力致使交易活动不能按约定的期限和程序进行的；
- （五）依法应当暂停或终止产权转让的其他情形。

第二十二条 在产权交易中，禁止下列交易行为：

- （一）未经批准，擅自转让国有产权的；
- （二）未经批准，在市公共资源交易中心以外进行国有产权交易的；
- （三）产权交易双方恶意串通，弄虚作假，损害国家、集体或他人利益的；

（四）中介机构、转让人、受让人故意压低或过分抬高交易价格和交易条件，严重阻碍交易顺利进行的；

（五）违反交易规则，扰乱正常交易秩序的；

（六）违反国家法律、法规和规章规定进行产权交易的其他行为。

第二十三条 市公共资源交易管理办公室应当建立诚信档案和不良行为公示制度，记载产权交易转让人、受让人、中介机构等当事人的违法、违规行为及处理结果并在宁波市公共资源交易网余姚分网予以公示。

第二十四条 产权交易相关方有本办法第二十二条规定行为之一的，相关产权交易监督管理部门应当要求转让人终止产权转让活动，必要时由转让人依法向人民法院提起诉讼，确认转让行为无效；对负有直接责任的主管人员和其他直接责任人员，按照人事管理权限给予相应处分；造成资产损失的，应当负赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十五条 市财政局、市国有资产管理办公室、市公共资源交易管理办公室、市公共资源交易中心及其他有关部门的工作人员，在国有产权交易中玩忽职守、滥用职权、泄露秘密、索贿受贿，由其所在单位或者上级主管部门给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十六条 集体产权（不包含村级集体产权、集体经营性建设用地）交易参照本办法执行。

第二十七条 直管公房按《余姚市直管公房租赁和出售管理规定》(余政办发〔2018〕107号)执行。各类市场摊位的出租,由转让人参照本办法规定自行组织实施。

第二十八条 外资并购产权、上市公司的股权交易和涉及国家安全、国家秘密的产权交易应当依照国家有关规定执行。

第二十九条 本办法自2020年8月1日起施行,《余姚市国有产权交易管理办法(试行)》(余政发〔2005〕52号)、《余姚市公有房屋出租交易管理办法》(余政办发〔2009〕169号)同时废止。

抄送：市委各部门，市人大常委会、市政协办公室，市人武部，市法院，市检察院。

余姚市人民政府办公室

2020年8月4日印发
