

吉安市人民政府办公室文件

吉府办字〔2021〕3号

吉安市人民政府办公室 关于重新公布吉安市国有产权和城镇集体 所有制企业产权交易实施办法的通知

井冈山管理局，井冈山经开区管委会，各县（市、区）人民政府，庐陵新区管委会，市直有关单位：

根据国务院办公厅《关于开展民法典涉及行政法规、规章和行政规范性文件清理工作的通知》（国办函〔2020〕62号）要求，以及省政府和省司法厅有关安排部署，组织有关单位对《吉安市国有产权和城镇集体所有制企业产权交易实施办法》（吉府办字〔2016〕149号）进行了修改完善，经市政府同意，现予以重新公布，请认真遵照执行。

（此件主动公开）



吉安市国有产权和城镇集体所有制企业 产权交易实施办法

第一章 总则

第一条 为完善我市国有产权和城镇集体所有制企业产权交易制度，规范产权交易行为，维护产权交易当事人合法权益，根据《江西省产权交易管理办法》等有关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 吉安市行政区域内的国有产权和城镇集体所有制企业产权交易适用本办法。

第三条 本办法所称产权交易是指财产所有权以及与财产所有权有关的经营权、使用权、处置权等权利通过产权交易市场进行有偿转让的行为。

本办法所称国有产权包括党政机关和国有及国有控股企业的产权。

本办法所称党政机关包括党的机关、人大机关、行政机关、政协机关、审判机关、检察机关和各级党政机关派出机构、直属事业单位及工会、共青团、妇联等人民团体。

第四条 市、县（市）政府应当设立公共资源交易中心作为产权交易场所。

市、县（市）发改部门要制定和公布国有产权和城镇集体所有制企业产权进入产权交易场所交易的项目目录，目录内的项目

应当在公共资源交易中心进行交易。

鼓励非国有产权和非城镇集体所有制企业的产权进入公共资源交易中心交易。

第五条 产权交易应当遵循自愿、等价有偿、诚实信用和公开、公平、公正的原则。

第六条 市、县（市、区）发改部门是产权交易的监管部门，并对市、县（市、区）的产权交易进行指导、协调和监督管理。

第二章 工作职权

第七条 市、县（市、区）发改部门分级行使下列职权：

（一）按照国家有关法律法规，制定、审查和批准市、县（市、区）国有产权和城镇集体所有制企业产权交易监管制度和有关交易规则；

（二）对产权交易主体和交易机构的交易行为进行指导、协调和监督管理；

（三）对所辖行政区域内产权交易事项办理告知手续；

（四）查处或会同相关职能部门查处产权交易违法违规行为；

（五）市、县（市、区）政府赋予的其他职权。

第八条 市、县（市、区）财政部门负责所辖行政区域内党政机关的产权交易监督管理，国有资产管理部门负责所辖行政区域内国有及国有控股企业的产权交易监督管理，集体经济管理部门负责所属城镇集体所有制企业的产权交易监督管理。

第九条 有关行政监督部门和产权交易监管部门应依法履

行各自监管职能，根据交易活动的实际需要派员现场监管各类产权交易活动。

第十条 市公共资源交易中心所属市产权交易中心为市直单位、井冈山经济技术开发区、庐陵新区、吉州区和青原区的国有产权和城镇集体所有制企业产权交易场所，主要工作职权：

- （一）受理产权交易项目，安排交易时间和场地；
- （二）审查产权交易的主体资格、交易条件和交易程序；
- （三）发布产权交易公告，接受交易项目报名、结算资金及其他应当提供的交易服务；
- （四）组织产权交易活动，维护交易各方合法权益；
- （五）审核产权交易合同并出具产权交易凭证；
- （六）建立和维护电子化产权交易平台；
- （七）汇总产权交易情况并报相关监管部门；
- （八）其他职权。

各县（市）公共资源交易中心为所辖行政区域内国有产权和城镇集体所有制企业产权交易项目进行公开交易的产权交易场所，承担产权交易机构工作职权。

第三章 交易方式和程序

第十一条 国有产权和城镇集体所有制企业产权交易可以采取公开竞价（包括拍卖、招投标、网络竞价以及其他竞价方式），协议转让和法律、法规、规章规定的其他方式。

采用公开拍卖方式的，应当按照《中华人民共和国拍卖法》

及有关规定组织实施。

采用招投标方式的，应当按照《中华人民共和国招标投标法》及有关规定组织实施。

第十二条 国有产权和城镇集体所有制企业产权交易项目除按照国家、省有关规定可以直接协议转让的以外，均应当采取公开竞价交易方式。

第十三条 进入产权交易场所交易的国有产权和城镇集体所有制企业产权权属应当清晰，权属关系不明确或者存在权属纠纷的，须待权属明确后予以处置。

被设置为担保物的国有产权和城镇集体所有制企业产权的交易，应当符合《中华人民共和国担保法》《中华人民共和国物权法》等法律的有关规定。

第十四条 国有产权和城镇集体所有制企业产权进入产权交易场所交易前，出让方应完成以下前期工作。

（一）履行审批手续：

1. 党政机关的国有产权交易应当按照有关规定经同级财政部门审批；

2. 国有及国有控股企业的产权交易应当按照有关规定报经同级国资部门审批；

3. 城镇集体所有制企业的产权交易应当经职工（代表）大会通过并作出决议，并经所属集体经济管理部门审核；

4. 法律、法规另有规定的，从其规定。

(二) 资产评估：审批手续履行完毕后，应委托具有资产评估资质的中介机构对资产进行评估，评估结果报国有集体资产管理部门核准或备案。

(三) 委托代理机构：产权交易项目在产权交易场所进行交易实行委托代理制。出让方应选择有资质的代理机构，并与其签订委托代理合同。

第十五条 国有产权和城镇集体所有制企业产权项目在产权交易场所交易按下列程序操作：

- (一) 受理申请；
- (二) 办理告知；
- (三) 发布信息；
- (四) 登记受让意向；
- (五) 组织交易；
- (六) 交易结果公示；
- (七) 合同签约；
- (八) 结算交易资金；
- (九) 出具交易凭证；
- (十) 权证变更。

第十六条 国有产权和城镇集体所有制企业产权交易的申请，按分级管理的原则由市产权交易中心或者县（市）公共资源交易中心负责受理。

出让方提出申请应当一并提交以下材料：

- (一) 产权处置或转让批准文件;
- (二) 拟处置或转让产权的权属证明材料;
- (三) 产权交易主体资格证明;
- (四) 按规定需评估的项目应提交经备案或核准的评估报告;
- (五) 转让标的涉及共有产权或在转让标的上设置他项权利的,应当提供相关权利人同意标的转让的有效文件;
- (六) 转让标的涉及相关主体优先购买权的,出让方应当按照法律法规的要求通知具有优先购买权的相关主体,并提供出让方依法履行相关义务的证明文件;
- (七) 产权交易信息公告和交易文件资料;
- (八) 按规定需要提交的其他材料。

出让方应当对提交材料的真实性、完整性、有效性负责。

第十七条 市直单位、井冈山经济技术开发区、庐陵新区和县(市、区)的国有产权和城镇集体所有制产权交易项目,分别由市、县(市、区)发改部门办理告知。

第十八条 产权交易公告按以下规定发布:

(一) 公告应在法律、法规规定的媒介发布,同时在《吉安市公共资源交易监督网》和当地公共资源交易网发布,并确保在不同媒介上发布的信息内容一致。

(二) 公告应当明确交易方式。

(三) 公告应明确保证金交纳的金额和方式,但保证金不应超过挂牌价或评估值的百分之二十。

(四) 首次公告的期限应不少于法定时间。

1.企业国有产权转让项目公告期限不得少于二十个有效工作日；

2.公务用车和评估值少于十万元的零星设备处置项目的公告期限不少于七天；

3.其它各类产权转让项目的公告期限不少于十五天；

4.法律、法规另有规定的，从其规定。

(五) 公告期间不得擅自变更内容和条件，确需变更的，应当对变更内容重新办理审批和告知后，在原信息发布渠道进行公告，公告期应重新计算。

(六) 公告中载明的转让标的首次挂牌价，不得低于核准(备案)的资产评估价格或产权转让审批机构批准的挂牌价。

(七) 公告约定在规定的公告期限内未征集到符合条件的意向受让方可以延长的，其延长期限应当不少于五个工作日，延长期限后仍未征集到意向受让方，则可在不低于评估结果百分之九十的范围内设定新的挂牌价再次公告。若再次公告还未征集到意向受让方的，挂牌价的确定应由原产权转让审批机构批准。

(八) 产权交易中出现中止、终止情形的，应当在《吉安市公共资源交易监督网》和当地公共资源交易网上公告。

第十九条 意向受让方在产权交易公告期限内，向市产权交易中心或者县(市)公共资源交易中心提交受让申请和相关材料。

市产权交易中心或者县(市)公共资源交易中心对申请和相

关材料进行审核。但对涉及审查意向受让方资格条件的，市产权交易中心或者县（市）公共资源交易中心应会同出让方、产权交易监管部门共同审查。

通过资格审查的意向受让方，在规定时间内向市产权交易中心或者县（市）公共资源交易中心交纳交易保证金后方可参与交易。

第二十条 产权交易公告期满后，产生两个及两个以上符合条件的意向受让方的，按照公告的交易方式组织实施公开竞价。若只有一个符合条件的意向受让方的，则按底价与买方报价孰高原则确定交易。

第二十一条 市产权交易中心或者县（市）公共资源交易中心应当在《吉安市公共资源交易监督网》和当地公共资源交易网上公示交易结果，公示期为三个工作日。公示无异议后，出让方和受让方应在三个工作日内签订《产权交易合同》，市产权交易中心或者县（市）公共资源交易中心退还其它意向受让方的交易保证金。

第二十二条 产权交易价款的缴纳应当按交易文件或者产权交易合同规定的期限缴纳至规定的结算账户。

第二十三条 受让方按照相关要求支付产权交易价款和产权交易服务费后，市产权交易中心或者县（市）公共资源交易中心应当在三个工作日内出具《产权交易凭证》。

《产权交易凭证》应当载明：项目编号、签约日期、挂牌起

止日、出让方全称、受让方全称、转让标的全称、交易方式、转让标的评估结果、转让价格、交易价款支付方式、市产权交易中心或者县（市）公共资源交易中心审核结论等内容。

《产权交易凭证》应当使用统一格式打印，不得手写、涂改。

第二十四条 出让方和受让方向财政、国资、国土资源、市场监管等部门申请变更权证时，应当提交《产权交易凭证》。

第四章 交易行为规范与争议处理

第二十五条 国有产权和城镇集体所有制企业产权在交易过程中出现下列情形之一的，应当中止交易：

- （一）第三方对转让标的的所有权或处分权提出异议并提供有效证明的；
- （二）因不可抗力或意外事件导致交易活动暂时不能进行的；
- （三）出让方在交易前以正当理由书面通知中止交易的；
- （四）其他依法应中止交易的情形。

第二十六条 国有产权和城镇集体所有制企业产权在交易过程中出现下列情形之一的，应当终止交易：

- （一）出让方或意向受让方向市产权交易中心或者县（市）公共资源交易中心提出终止交易申请并经产权交易监管部门同意的；
- （二）因不可抗力、人为因素等原因导致转让标的在交易前损毁或消失的；
- （三）人民法院、仲裁机构或者行政监督部门认定出让方对

转让标的的无处置权并书面通知终止交易的；

（四）其他依法应终止交易的情形。

第二十七条 产权交易过程中，禁止下列行为：

（一）不在本办法规定的产权交易场所进行交易的；

（二）出让方或者受让方不具备转让、受让资格的；

（三）双方恶意串通，损害国有资产和城镇集体所有制企业资产权益的；

（四）须履行审批和告知手续而未经审批擅自出让的；

（五）其他违反国家法律、法规及有关规定的。

第二十八条 产权交易过程中发生交易纠纷的，当事人应当先行协商解决。协商不成，可以申请调解。

（一）产权交易项目由市产权交易中心受理的，当事人向市产权交易中心或者市（区）发改部门申请调解；

（二）产权交易项目由县（市）公共资源交易中心受理的，当事人向县（市）公共资源交易中心或者县（市）发改部门申请调解。

产权交易合同约定仲裁的，可根据合同约定申请仲裁；没有约定仲裁的，可依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第五章 法律责任

第二十九条 产权交易过程中出现的违法违规行为，由有关行政监督部门和产权交易监管部门依法查处；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十条 有关行政监督部门、产权交易监管部门、市公共资源交易中心、市产权交易中心和县（市）公共资源交易中心及其工作人员在产权交易工作中玩忽职守、滥用职权、泄露秘密、徇私舞弊、索贿受贿的，由有关部门依法查处；构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

第三十一条 资产评估机构和产权代理机构等中介服务组织，违反国家有关规定弄虚作假或者有其他违法行为的，由产权交易监管部门依法予以查处，并将处理决定报吉安市公共资源交易管理委员会办公室。

第三十二条 产权交易当事人在参与交易过程中认为自身的合法权益受到损害的，应当依照法定程序向产权交易监管部门进行投诉，产权交易监管部门应当按规定进行处理，并将处理结果书面告知有关当事人。

第六章 附则

第三十三条 本办法自印发之日起施行。本办法施行前市、县（市、区）政府及其部门公布的有关规定与本办法规定不一致的，按照本办法规定执行。