

2011년도 공유재산 관리계획 변경안

의안 번호	2135
----------	------

제출일자 : 2011. 6. 18.

제 출 자 : 안산시장

1. 제안사유

- 고잔동 37블록(고잔동 782) 재산은 2003년 수자원공사로부터 행정타운(시청,구청등)을 조성하기 위하여 공공청사 부지로 매입하였으나, 타 용도로 전환하여 토지 이용의 효율성을 높이고, 주변지역의 활성화를 도모하는 것이 적합하다는 타당성 용역 결과(2008.06), 2009.12월 인근지역 30블록(고잔동 719-2외 3필지)를 공공청사 용지로 대체 매입하였으며,
- 또한, 同 재산은 신도시가 건설된 이후 10년이 넘도록 공공청사 용지로 활용되지 못하고 있어 개발의 필요성이 제기 되어 왔으며, 2010. 5월 반월특수지역 해제로 안산시 자체 도시관리계획 변경이 가능하여 신도시의 지역경제 및 도시의 활성화를 위하여 공공청사 용도를 변경 안산도사공사에 현물출자를 통하여 개발하고자 하는 사항임
- 따라서, 「공유재산 및 물품관리법」 등에 저촉됨이 없고, 공공성을 고려한 개발을 통하여 공유재산 활용도를 높이는 것으로, 현물출자하는 것이 바람직 한 것으로 판단됨.

2. 주요내용

□ 공유재산 현물출자(고잔동 37블록)

○ 대상 토지 현황

재산의 소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역	재산가액 (공시지가)	비고
안산시 단원구 고잔동 782	대지	63,935.1㎡	준주거지역	1,176억원	1,840,000원/㎡

○ 출자금액

- 출자금액 산출방법은 2개의 감정평가법인의 평가액을 산술평균한 금액으로 함. (국유재산법 제44조, 동법시행령 42조 제1항 1호)

○ 출자방법 : 현물출자

○ 추진절차

- ① 공유재산관리계획변경안 (승인) ② 감정평가(2개 기관)
③ 협약서 작성 ④ 소유권이전 및 장기투자증서 교환

※ 현물출자에 따른 협약서 작성 (시의회 사전 설명 후 체결)

☐ 추진계획

- 용도폐지 결정 : 2011. 4월
- 공유재산관리계획 의결 : 2011. 6월
- 감정평가 실시 : 2011. 7월
- 현물출자 : 2011. 7월

3. 2011년도 공유재산관리계획 변경계획서 : 붙임

가. 2011년도 공유재산관리계획변경(취득) 총괄표(2-1)

나. 2011년도 변경 취득·처분대상 재산목록(2-2)

4. 단위사업 세부계획 : 붙임

- 37블록 공유재산 현물출자 추진계획 - 회계과

5. 관계법령

- 공유재산 및 물품관리법 제10조

- ① 지방자치단체의 장은 예산을 편성하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 관리계획을 변경할 때에도 또한 같다.

○ 공유재산 및 물품관리법 시행령 제7조

- ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 관리계획(이하 "관리 계획"이라 한다)에 포함하여야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 중요 재산의 취득[매입, 기부채납, 무상 양수, 환지(換地), 무상 귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자 및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다] 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상 귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

○ 공유재산및물품관리법 제28조 (관리 및 처분)

- ① 일반재산은 대부·매각·교환·양여·신탁하거나 사권을 설정할 수 있으며, 법령이나 조례로 정하는 경우에는 **현물출자** 또는 대물변제를 할 수 있다.

○ 공유재산 및 물품관리법 제29조(계약의 방법)

- ① 일반재산을 대부하거나, 매각하는 계약을 체결할 때에는 그 뜻을 공고하여 입찰에 부쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 지명경쟁에 부치거나 수의계약으로 할 수 있으며, 증권의 경우에는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제9조 제9항에 따른 증권매출 방법으로 하며, 이 법 제4조 제1항 제2호 및 제3호의 일반재산을 매각하는 경우에는 제 76조 제2항을 준용한다

○ 공유재산 및 물품관리법 시행령 제38조(수의계약으로 매각할수 있는 경우 등)

- ① 지방자치단체의 장은 일반재산이 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제29조 제1항 단서에 따라 수의계약으로 매각 할 수 있다.

14. 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 기관에 그 목적사업에 필요한 재산을 매각하는 경우

나. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조 제1항 1호부터 제3호까지의 규정에 따른 기관 중 기획재정부장관이 공공기관으로 지정하는 기관 (이하 "공공기관"이라 한다)

6. 붙임 참조(세부계획서)

○ 37블록 개발방안(안) 1부. 끝.

2011년도 공유재산관리계획 변경(취득처분) 총괄표(2-1)

(단위 : ㎡, 천원)

구 분			기 의 결			금번상정			합 계			비고
			건수	수량	금액	건수	수량	금액	건수	수량	금액	
취득	계	건 물 토 지	5	10	12,367,000				5	10	12,367,000	
		공작물	1	1	2,250,000				1	1	2,250,000	
		유가증권				1	1	117,640,000	1	1	117,640,000	
	1. 매 입	건 물 토 지										
	2. 교환으로 취득	토 지										
처분	3. 기 타 취득	건 물	5	10	12,367,000				5	10	12,367,000	
		공작물	1	1	2,250,000				1	1	2,250,000	
	4. 현물출자로 취득	유가증권				1	1	117,640,000	1	1	117,640,000	
분	계	건 물 토 지	1	1	328,386				1	1	328,386	
		공작물	1	23	3,213,543	1	1	117,640,000	2	24	120,853,543	
	5. 매 각	건 물 토 지	1	23	3,213,543				1	23	3,213,543	
	6. 멸 실	건 물	1	1	328,386				1	1	328,386	
분	7. 현 물 출 자	토 지				1	1	117,640,000	1	1	117,640,000	
	사용 및 대부허가	건 물										

※ 관리계획에는 공시지가로 반영하고, 향후 현물출자 및 매각의 경우 감정평가 금액으로 최종 확정함

2011년도 변경 취득·처분대상 재산목록(2-2)

□ 취득 재산

(단위 : ㎡, 동, 천원)

일련 번호	재 산 표 시			추 가 정 액	취 득 시 기	취 득 사 유	취득대상 소유자	비고
	지목	소 재 지	면적					
1	대	고잔동 782(37블록)	63,935	117,640,000	2011.7	37블록 개발사업에 따른 안산도시공사에 현물출자로 받는 주식	안산시	유가 증권

□ 처 분 재 산

(단위 : ㎡, 동, 천원)

일련 번호	재산표시			추정 가액	처분 시기	처 분 사 유	처분대상 소유자	비 고
	지목	소재지	수량					
1	대	고잔동 782(37블록)	1	117,640,000	2011.7	37블록 개발사업에 따른 안산도시 공사에 현물출자	안산시	현물 출자