

안산도시공사 공유재산 현물출자 동의안

의안 번호	8-381
----------	-------

제출년월일 : 2020. 5. .

제 출 자 : 안 산 시 장

1. 제안이유

- 정부는 제3차 신규택지 추진계획(2019.05.07.) 발표 시 안산 장상·신길2 택지개발 사업 시행자로 안산도시공사를 포함하여 발표함에 따라,
- 지역경제 활성화 및 지역실정에 맞는 개발방향 설정을 위하여 안산도시공사의 사업참여(20%이하)를 검토하였으며, 안산도시공사 안산장상 공공주택지구 조성사업 신규투자사업 추진계획안에 대한 지방공기업평가원 사업타당성 검토(지방공기업법 제65조의3) 완료 및 시의회 의결을 받음.
- 이에, 장상·신길2 공공주택지구 조성사업 참여를 위한 안산도시공사 자본금을 확보하고자 안산도시공사 공유재산 현물출자에 대한 시의회 의결을 받고자 함.

2. 주요내용

☐ 공유재산 현물출자

- 장기 미활용하고 우선 사용계획이 없는 공유재산(일반재산)의 현물출자
- 출자 대상 토지 현황

출자대상	면적(m ²)	재산의 구분	2019년 공시지가	공시지가 기준가격
63블록	50,544	일반재산	1,298천원/m ²	656억원 (1,100억원)
(구)단원미술관	9,439	일반재산	2,070천원/m ²	195억원 (338억원)
계				851억원 (1,438억원)

※ ()는 탁상감정 가격으로 감정 평가 후 변동될 수 있음.

○ 출자금액

- 출자금액 산출방법은 2개의 감정평가법인의 평가액을 산술평균한 금액으로 함(공유재산 및 물품관리법 시행령 제24조)

□ 추진사항 및 향후계획

- 공유재산심의회 심의(원안가결) : 2020. 5.
- 공유재산 현물출자 동의 시의회 상정 : 2020. 6.
- 감정평가 실시(2개 감정평가기관) : 2020. 6.
- 현물출자 시행(출자계약) : 2020. 7.
- 소유권 이전등기 : 2020. 8.

3. 관계 법령

○ 지방재정법 제18조(출자 또는 출연의 제한)

- 지방자치단체는 법령에 근거가 있는 경우에만 출자 할 수 있다.
- 지방자치단체가 출자 또는 출연을 하려면 미리 해당 지방의회의 의결을 얻어야 한다.

○ 지방공기업법 제53조(출자)

- 공사의 자본금은 그 전액을 지방자치단체가 현금 또는 현물로 출자한다.

○ 공유재산 및 물품관리법 제10조(공유재산의 관리계획 수립·변경 등)

- 지방자치단체의 장은 예산을 지방의회에서 의결하기 전에 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 그 지방의회의 의결을 받아야 한다. 이 경우 관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

○ 공유재산 및 물품관리법 제28조(관리 및 처분)

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

○ 공유재산 및 물품관리법 시행령 제7조(공유재산의 관리계획)

- 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 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.

○ 안산시 도시공사 설립 및 운영에 관한 조례 제4조(자본금)

- 공사의 자본금은 안산시(이하 "시"라 한다)가 전액을 현금 또는 현물로 출자한다.

4. 참고 사항

□ 안산도시공사 자본금 현황

○ 출자금 내역

(단위: 억원)

구 분	2009. 2월	2011. 1월	2011. 8월	2013. 1월	2014. 4월	2017.3월
자본금	32	74.6	1,623.5	100.2	200.2	500.2
내 용	공사설립 32억원	시설공단 6.6억원, 도시공사 68억원	37블럭 현물출자 1,548.9 억원 (레이크타운)	37블럭 토지대금반환 1,523.3 억원	현금출자 100억원	현금출자 300억원

○ 재무상태

(단위: 억원)

구 분	재무 상태						
	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년
자 산	321.3	393.9	473.9	448.3	717.5	749.7	784.4
부 채	251.1	260.7	263.1	229.5	203.7	233.7	260.4
자 본	70.2	133.2	210.7	218.8	513.9	516.1	523.9

부채율(%)	357.7%	195.7%	124.9%	104.9%	39.6%	45.3%	49.7%
--------	--------	--------	--------	--------	-------	-------	-------

□ 사업비 및 필요 자금

○ 사업 참여율에 따른 사업

(단위 : 백만원)

사업참여율	장상				신길2 (20%)
	5%	10%	15%	20%	
사업비 (추정)	2,333,000				786,000
도시공사 분담사업비	117,000	234,000	350,000	467,000	158,000
조달금액	88,000	176,000	264,000	351,000	119,000
순이익	4,450	8,900	13,300	17,750	6,010

* 장상공공주택지구 사업타당성 검토 용역 지방공기업 심의 자료 적용(지방공기업 평가원 2020. 3.)

** 조달금액 도시공사 분담 사업비의 약75%적용. 순이익 도시공사 분담 사업비의 3.8% 적용.

○ 참여율에 따른 조달금액

(단위 : 백만원)

구 분		장상			
		5%	10%	15%	20%
신길2	20%	207,000	295,000	383,000	470,000

○ 참여지분에 따른 필요 자본금

(단위 : 백만원)

구 분		조달금액	공사채 조달 ¹⁾		자본금 증자 (현물출자)
			현자산 ²⁾	추가조달 (자본금증자)	
신길20%	장상 5%	207,000	80,000	130,000	65,000
	장상10%	295,000	80,000	220,000	110,000
	장상15%	383,000	80,000	310,000	155,000
	장상20%	470,000	80,000	390,000	195,000

1) 순자산의 2배이내 공사채 발행

2) 산식: 현재 자본금 500.2억원×2배-200억(부채)