

「2023년도 공유재산 관리계획안(수시-1차)」

검 토 보 고 서

1. 제 출 자 : 구 미 시 장

2. 제안이유

○ 구미시설원예생산단지 매각

- 구미시설원예생산단지는 행정재산 중 기업용 재산으로 시설 경영 관리 주체를 상실하였으며 설립 후 23년이 지나 노후화가 심하게 진행된 상태임.
- 정상 가동을 위해서는 각 시스템을 개·보수하는 등 시설 리모델링에 많은 예산이 필요하고, 향후에도 지속적인 예산 투입이 불가피함.
- 처리방안 연구용역(2020. 6. 8. ~ 10. 21.) 결과, 일괄 매각하는 것이 가장 효율적인 방안으로 결론남.

3. 주요내용

【취득재산】

□ 구미시설원예생산단지 매각

○ 위 치 : 경북 구미시 옥성면 옥관리 10-1 외 34필지

○ 대 상

- 부지면적 : 101,594m² (30,732평)
- 재배시설 : 82,642m² (25,000평) ← 유리온실 2동
- 부대시설 : 5,951m² (1,800평) ← 사무실, 창고 등

○ 기준금액

- 토 지 : 3,555,790천원 (개별공시지가)

- 건 물

- 부대시설 6동 : 546,867천원 (시가표준액)

※ 유리온실은 산정된 기준금액이 없으므로 감정평가액으로 함.

○ 계약방법 : 일반입찰

○ 추진현황

- 구미시설원예생산단지 활용방안 자문회의 개최

- 1차(2019. 01. 25.) : 시설·원예 전문가

- 2차(2019. 08. 30.) : 의회·집행부간 자문가 의견 수렴

- 구미시의회 벤치마킹 실시

- 1차(2019. 09. 23.) : 아산 세계꽃식물원(충남 아산)

- 2차(2019. 11. 13.) : 진해농업테마파크(창원), 보타낙뮤지엄(창원)

- 시설원예생산단지 처리방안 연구용역 : 2020. 6. ~ 10.

- 용역 최종보고회 : 2020. 11. 23.

○ 향후 추진계획

- 공유재산 관리계획안 의회 의결 : '23. 1월

- 감정평가실시 : '23. 2월

- 매각(일반입찰) : '23. 3월

4. 근거법령

○ 「지방자치법」 제47조, 같은법 시행령 제38조

○ 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 같은법 시행령 제7조

○ 「구미시 공유재산관리 조례」 제12조

※ 세부 필지내역

연번	리	본번	지목	면적 (㎡)	공시지가 (원)	기준가액 (원)	비고
계		35필지		101,594		3,555,790,000	
1	옥관리	10-1	전	267	35,000	9,345,000	
2	옥관리	10-2	전	9	35,000	315,000	
3	옥관리	11-1	전	5,576	35,000	195,160,000	
4	옥관리	11-2	전	888	35,000	31,080,000	
5	옥관리	12	전	4,569	35,000	159,915,000	
6	옥관리	12-2	전	48	35,000	1,680,000	
7	옥관리	13	전	569	35,000	19,915,000	
8	옥관리	14	전	27,592	35,000	965,720,000	
9	옥관리	15	전	10,444	35,000	365,540,000	
10	옥관리	15-2	대지	1,083	35,000	37,905,000	
11	옥관리	17-1	전	616	35,000	21,560,000	
12	옥관리	75-1	전	734	35,000	25,690,000	
13	옥관리	75-2	전	296	35,000	10,360,000	
14	옥관리	75-5	임야	676	35,000	23,660,000	
15	옥관리	81-1	전	1,790	35,000	62,650,000	
16	옥관리	85-2	전	832	35,000	29,120,000	
17	옥관리	85-4	전	327	35,000	11,445,000	
18	옥관리	1108-51	전	3,045	35,000	106,575,000	
19	옥관리	1108-53	전	1,185	35,000	41,475,000	
20	옥관리	1108-74	전	2,138	35,000	74,830,000	
21	옥관리	1108-75	전	14,862	35,000	520,170,000	
22	옥관리	1108-76	전	7,049	35,000	246,715,000	
23	옥관리	1108-77	전	3,386	35,000	118,510,000	
24	옥관리	1108-78	전	7,501	35,000	262,535,000	
25	옥관리	1108-102	전	1,165	35,000	40,775,000	
26	옥관리	1108-103	전	723	35,000	25,305,000	
27	옥관리	1108-104	전	277	35,000	9,695,000	
28	옥관리	1108-105	전	652	35,000	22,820,000	
29	옥관리	1108-106	전	67	35,000	2,345,000	
30	옥관리	1118-4	전	93	35,000	3,255,000	
31	옥관리	1118-5	전	48	35,000	1,680,000	
32	옥관리	1119	전	1,666	35,000	58,310,000	
33	옥관리	1121-2	전	374	35,000	13,090,000	
34	옥관리	1118-2	전	382	35,000	13,370,000	
35	옥관리	1120	전	665	35,000	23,275,000	

※ 세부 건축물 조서

연번	리	지번	건축물연면적 (㎡)	시가표준액 (원)	용도	비고
계		7건	88,593	546,867,000		
1	옥관리	15외 19필지	82,642	-	유리온실	벤로형
2	옥관리	15-2	306	546,867,000	사무실	일반건축물
3	옥관리	15	2,960		선별장	가설건축물
4	옥관리	11-2 외 10필지	1,529		퇴비사	일반건축물
5	옥관리	11-1 외 2필지	264		창고	일반건축물
6	옥관리	11-1 외 2필지	612		삼목장	비인가
7	옥관리	11-1	280		체험학습장	비인가

2023년도 공유재산 관리계획안

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구 분			건수	수량	금액
취득	계				
	1.매입	토지 건물 기타			
	2.교환 으로 취득	토지 건물 기타			
	3.기타 취득	토지 건물 기타			
처분	계		42건	190,187	4,102.5
	4.매각	토지 건물 기타	35건 7건	101,594 88,593	3,555.7 546.8
	5.양여	토지 건물 기타			
	6.교환 으로 처분	토지 건물 기타			

취득 및 처분 재산목록(총괄)

회계명 : 일반회계

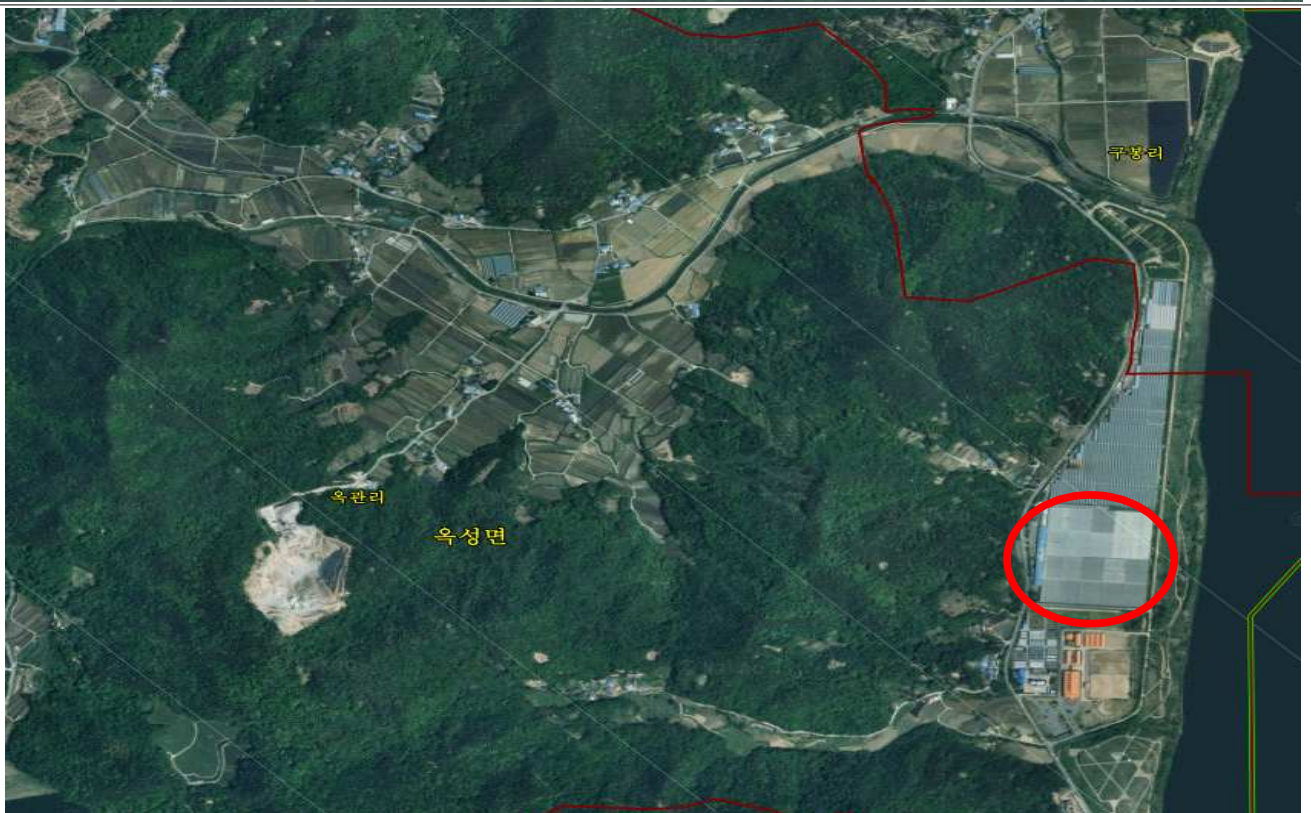
(단위 : m²,백만원)

구분	재 산 의 표 시		수량(m ²)	추정가액	매각시기	사 유	재산 소유자	비 고
	재산구분	소 재 지						
총계		42건	190,187	4,102.5				
소계		35건	101,594	3,555.7				
처분	토지	옥성면 옥관리 10-1	267	9.3	2023	시설노후	구미시	매각
		옥성면 옥관리 10-2	9	0.3	2023	"	"	"
		옥성면 옥관리 11-1	5,576	195.1	2023	"	"	"
		옥성면 옥관리 11-2	888	31	2023	"	"	"
		옥성면 옥관리 12	4,569	160	2023	"	"	"
		옥성면 옥관리 12-2	48	1.6	2023	"	"	"
		옥성면 옥관리 13	569	20	2023	"	"	"
		옥성면 옥관리 14	27,592	966	2023	"	"	"
		옥성면 옥관리 15	10,444	366	2023	"	"	"
		옥성면 옥관리 15-2	1,083	38	2023	"	"	"
		옥성면 옥관리 17-1	616	21.5	2023	"	"	"
		옥성면 옥관리 75-1	734	25.6	2023	"	"	"
		옥성면 옥관리 75-2	296	10.3	2023	"	"	"
		옥성면 옥관리 75-5	676	23.6	2023	"	"	"
		옥성면 옥관리 81-1	1,790	62.6	2023	"	"	"
		옥성면 옥관리 85-2	832	29.1	2023	"	"	"
		옥성면 옥관리 85-4	327	11.4	2023	"	"	"
		옥성면 옥관리 1108-51	3,045	106.5	2023	"	"	"
		옥성면 옥관리 1108-53	1,185	41.4	2023	"	"	"
		옥성면 옥관리 1108-74	2,138	75	2023	"	"	"
		옥성면 옥관리 1108-75	14,862	520.2	2023	"	"	"
		옥성면 옥관리 1108-76	7,049	246.7	2023	"	"	"
		옥성면 옥관리 1108-77	3,386	118.5	2023	"	"	"
		옥성면 옥관리 1108-78	7,501	262.5	2023	"	"	"
		옥성면 옥관리 1108-102	1,165	40.7	2023	"	"	"
		옥성면 옥관리 1108-103	723	25.3	2023	"	"	"
		옥성면 옥관리 1108-104	277	9.6	2023	"	"	"
		옥성면 옥관리 1108-105	652	23	2023	"	"	"
		옥성면 옥관리 1108-106	67	2.3	2023	"	"	"
		옥성면 옥관리 1118-4	93	3.2	2023	"	"	"
		옥성면 옥관리 1118-5	48	1.6	2023	"	"	"
		옥성면 옥관리 1119	1,666	58.3	2023	"	"	"
		옥성면 옥관리 1121-2	374	13	2023	"	"	"
		옥성면 옥관리 1118-2	382	13.3	2023	"	"	"
		옥성면 옥관리 1120	665	23.2	2023	"	"	"
소계		7건	88,593	546.8				
처분	건물	옥성면 옥관리15외 19필지	82,642	-	2023	"	"	매각
		옥성면 옥관리 15-2	306	546.8	2023	"	"	"
		옥성면 옥관리 15	2,960		2023	"	"	"
		옥성면 옥관리11-2 외 10필지	1,529		2023	"	"	"
		옥성면 옥관리11-1 외 2필지	264		2023	"	"	"
		옥성면 옥관리11-1 외 2필지	612		2023	"	"	"
		옥성면 옥관리 11-1	280		2023	"	"	"

위 치 도

□ 구미시설원예생산단지 매각

○ 소재지 : 구미시 옥성면 옥관리 10-1번지 외 34필지



5. 검토의견

○ 본 관리계획안은

- 「지방자치법」 제47조 및 같은 법 시행령 제38조, 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2 및 같은 법 시행령 제7조 규정에 의거하여 중요재산의 취득·처분 시 지방의회 의결을 얻고자 제출된 안으로, 2023년도 공유재산 관리계획 수시 1차 대상은 <구미시설원예생산단지 매각> 1건임.

○ 「구미시설원예생산단지 매각」 건은

- 설립 후 20년이 지나 노후화된 원예생산단지의 활용방안과 처리방안을 전문가 자문회의와 용역을 통해 도출한 결과, 일괄 매각이 가장 효율적인 방안으로 추천됨.
- 현재 마땅한 사용처가 없고 시설유지·관리 문제 등이 계속해서 발생하는 상황에서 전문가 및 용역 결과에 따라 매각을 하여도 큰 문제는 없을 것으로 판단됨.