

2023년도 공유재산 관리계획안(수시-1차)



구 미 시

2023년도 공유재산 관리계획안(수시-1차)

의안번호	제 호
의결년월일	

제출년월일 : 2023. . .

제 출 자 : 구 미 시 장

1. 제안이유

○ 구미시설원예생산단지 매각

- 구미시설원예생산단지는 행정재산 중 기업용 재산으로 시설 경영관리 주체를 상실하였고 설립 후 23년이 지나 노후화가 심하게 진행된 상태이며,
- 정상 가동을 위해서는 각 부 시스템을 개보수하는 등 시설 리모델링에 많은 예산이 필요하고, 향후에도 지속적인 예산 투입이 불가피함
- 처리방안 연구용역(2020. 6. 8. ~ 10. 21.)을 통하여 일괄 매각하는 것이 가장 효율적인 방안이라는 결론을 도출함

2. 주요내용

【처분재산】

□ 구미시설원예생산단지 매각

- 위 치 : 경북 구미시 옥성면 옥관리 10-1번지 외 34필지
- 대 상
 - 부지면적 : 101,594㎡ (30,732평)
 - 재배시설 : 유리온실(2동) 82,642㎡ (25,000평)
 - 부대시설 : 5,951㎡ (1,800평)

○ 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. 1. 25.) : 시설·원예 전문가

- 2차(2019. 8. 30.) : 의회·집행부간 자문가 의견 수렴

• 구미시의회 벤치마킹 실시

- 1차(2019. 9. 23.) : 아산 세계꽃식물원(충남 아산)

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

3. 근거법령

○ 「지방자치법」 제47조, 같은 법 시행령 제38조

○ 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조의2, 같은 법 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

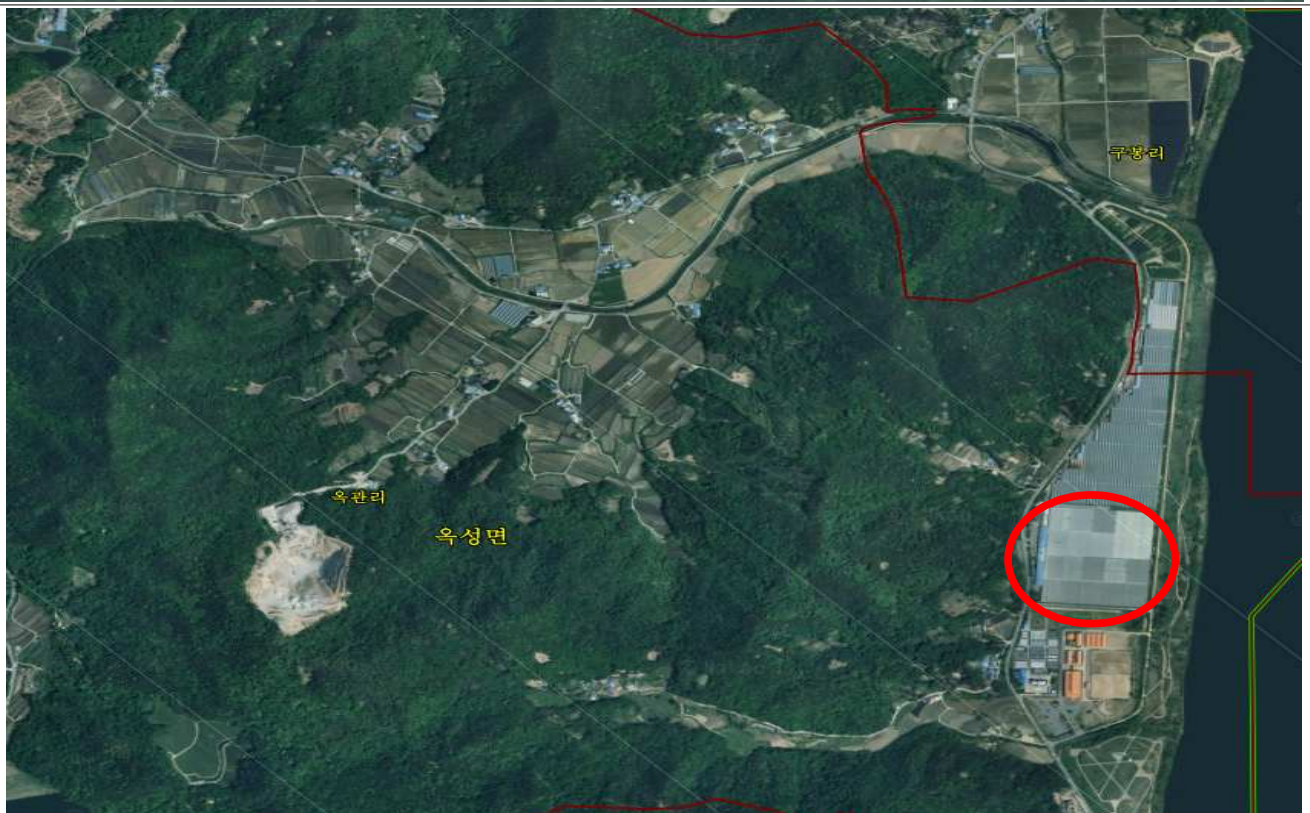
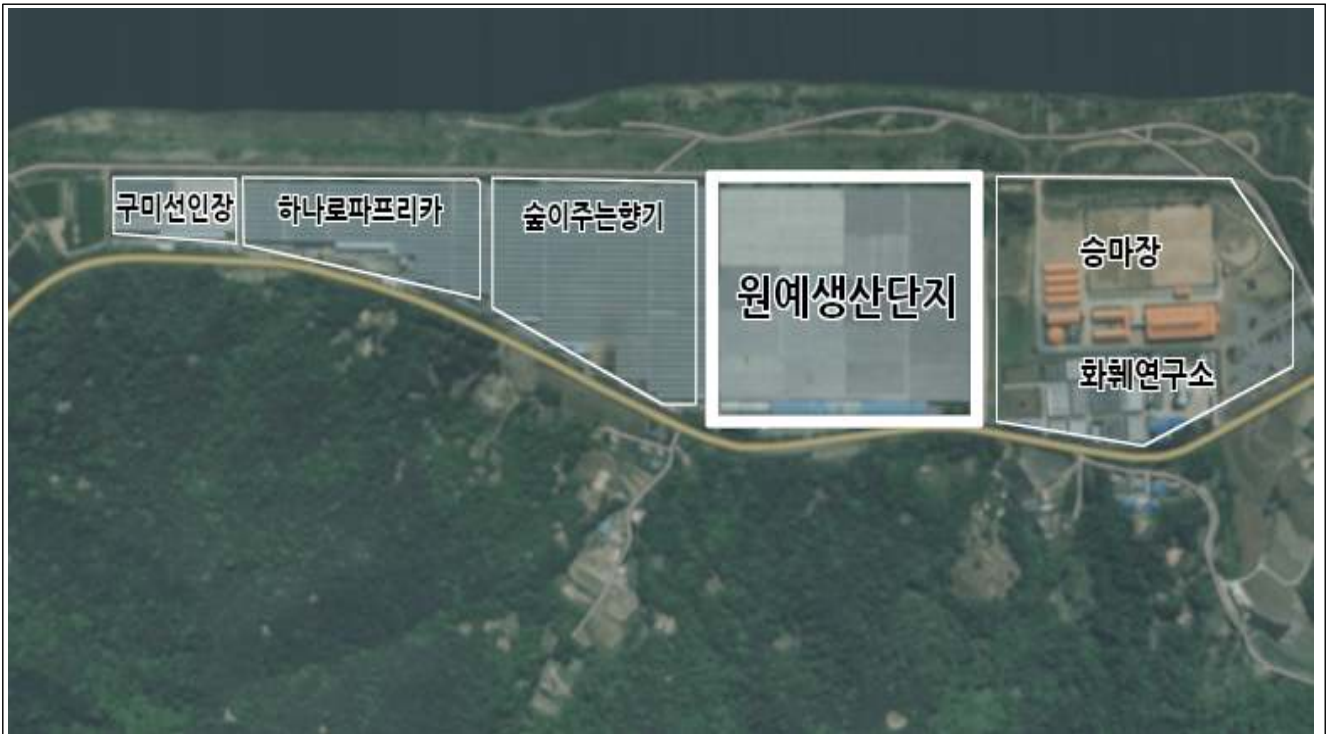
(단위 : m²,백만원)

구분	재 산 의 표 시		수 량(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	시설노후	구미시	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



관계법령

□ 「지방자치법」

제47조(지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 사항을 의결한다.

1. ~ 5. 생략
 6. 대통령령으로 정하는 중요재산의 취득·처분
 7. ~ 11. 생략
- ② 생략

□ 「지방자치법 시행령」

제38조(중요재산, 공공시설의 취득·설치 및 처분의 범위 등) ① 법 제47조 제1항제6호에서 "대통령령으로 정하는 중요재산의 취득·처분"이란 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분(같은 조 제3항 각호의 어느 하나에 해당하는 재산의 취득·처분은 제외한다)을 말한다.

- ② ~ ④ 생략

□ 「공유재산 및 물품 관리법」

제10조의2(공유재산관리계획) ① 지방자치단체의 장은 지방의회에서 예산을 의결하기 전에 중기공유재산관리계획에 따라 매년 다음 회계연도의 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "공유재산관리계획"이라 한다)을 수립하여 그 지방의회의 의결을 받아 확정하여야 한다. 이 경우 공유재산관리계획을 수립한 후 부득이한 사유로 그 내용이 취소되거나 일부를 변경할 때에도 또한 같다.

- ② 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사는 회계연도

개시 50일 전까지, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 회계연도 개시 40일 전까지 공유재산관리계획을 지방의회에 제출 하여야 한다.

- ③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 공유재산관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제55조에 따른다.
- ④ 공유재산관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
- ⑤ 공유재산관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제47조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

□ 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」

제7조(공유재산관리계획) ① 법 제10조의2제1항 전단에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 “공유재산관리계획”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.

1. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준가격이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 금액 이상인 재산
2. 공유재산의 취득·처분에 따른 1건당 기준면적이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적 이상인 토지

② ~ ③ 생략

④ 지방자치단체의 장은 공유재산관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 변경계획을 수립하여 지방의회의 의결을 받아야 한다.

1. 사업목적 또는 용도가 변경된 경우
2. 취득·처분하고자 하는 공유재산의 위치가 변경된 경우
3. 토지의 면적이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우
4. 토지 또는 건물 등 시설물의 기준가격이 30퍼센트를 초과하여 증감된 경우. 다만, 공사 중 물가 변동으로 인하여 계약금액이 변경된 경우는 제외한다.

⑤ ~ ⑦ 생략

□ 「구미시 공유재산관리 조례」

제12조(공유재산관리계획) ① 공유재산관리계획의 작성은 재산관리 총괄 전담부서에서 하여야 한다. 다만, 공유림에 대해서는 공유임야관리 전담부서와 협의하여야 한다.

② 법 제10조의2 및 영 제7조제1항에 따른 공유재산관리계획에 포함되어야 할 1건당 기준가격 또는 토지의 기준면적은 다음과 같다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산
 - 가. 취득의 경우: 10억원
 - 나. 처분의 경우: 10억원
2. 1건당 기준면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 토지
 - 가. 취득의 경우: 1건당 1천제곱미터
 - 나. 처분의 경우: 1건당 2천제곱미터

소관부서		회 계 과
입 안 자	과 장	이 건 호
	담 당	김 은 화
	담 당 자	류 경 화 (480-5072)