

2021년도 공유재산 관리계획안(수시-4차)



구 미 시

2021년도 공유재산 관리계획안(수시-4차)

의안번호	제 호
의결년월일	

제출년월일 : 2021. . .

제 출 자 : 구 미 시 장

1. 제안이유

○ 전통시장 주차환경개선사업 부지매입

전통시장인 인동시장의 주차장 부족 문제를 개선하여 이용고객 편의 증진 도모, 시장 경쟁력 강화 및 지역상권 활성화

○ (유)구미원예농단 사업부지 매각

구미원예농단은 1996년 농림부 화훼계열화사업에 선정되어 2단계 민간분양사업으로 총 117,678㎡(35,598평)의 부지에 조성되었으며, 사업비(국비 융자금) 상환이 완료되었으므로 당초 사업 목적대로 해당 부지를 농가에 매각(분양)하고자 함.

2. 주요내용

【취득재산】

□ 전통시장 주차환경개선사업 부지매입

- 위 치 : 구미시 황상동 309-1번지
- 대 상 : 토지 1,031㎡ / 건물 2개 동 480.6㎡
- 총사업비 : 4,000백만원(국비 2,400, 시비 1,600)
- 기준가격 : 1,766백만원
 - 토 지 : 1,652백만원(2020.1.1. 기준 공시지가)
 - 건 물 : 114백만원(2020.1.1. 기준 건물시가표준액)
- 사업기간 : 2021년 ~ 2022년
- 사업규모 : 노상형 주차장 조성 1,031㎡

【처분재산】

□ (유)구미원예농단 사업부지 매각

- 위 치 : 구미시 옥성면 옥관리 10번지 외 12필지
- 대 상 : 토지 117,678㎡
 - ※ 유리온실 95,538㎡(28,900평) : 3개 법인 지상권 개별 소유
 - 구미 파프리카 (대표 : 김재승) 66,141㎡
 - 하나로 파프리카 (대표 : 정세화) 37,814㎡
 - 구미 선인장 (대표 : 조 연) 13,723㎡
- 기준가격 : 3,562백만원(2020.1.1. 기준 공시지가)
- 계약방법 : 수의매각

《 (유)구미원예농단 사업내용 》

- 추진배경 및 사업개요
 - 구미첨단원예농단조성사업은 1996.11.5. 농림부의 화훼계열화사업 지구에 선정됨에 따라 옥성지방공단 부지 365,089㎡(110,439평)에 1~2단계로 구분 시행됨.

구분	조성년도	사업주체	사업면적
1단계	1996~1998	구미시설원예개발공사	101,594㎡(30,732평)
2단계	1998~2000	(유)구미원예농단	117,678㎡(35,598평)

- 2단계는 공영개발 후 농가 직접 분양(민간분양)
- 2단계 사업비 : 127억원(국·도·시비 51억, 융자 58억, 자부담 18억원)
- 추진경과
 - 1996.11.05. : 화훼계열화사업 대상지 선정(농림부)
 - 1997.10.20. : 구미첨단원예농단 조성사업 기본계획 수립
 - ※ 2단계 민간분양 사업추진 내용
 - ▶ 1998.08.12. : 온실분양 농가모집 공고(분양신청접수: 1998.08.22. ~ 09.05.)
 - ▶ 분양대상(우선순위) : 구미시거주, 경북도내, 전국 화훼재배 3년 이상
 - 1998.11.16. : 농업회사법인 유한회사 구미원예농단 법인설립

- 2000.04.21. : 시설준공 (와이드스판형 유리온실 3개 동)
- 유리온실 95,538㎡(28,900평) : 가설건축물 신고
- 3개 법인 분리
- 1998.11.16. : 농업회사법인 (유)구미원예농단 (66,141㎡, 김재승)
- 2016.06.15. : 농업회사법인 (주)하나로파프리카 (37,814㎡, 정세화)
- 2017.08.23. : 농업회사법인 (주)구미선인장 (13,723㎡, 조 연)
- 2020.09.18. : 대위변제에 의한 융자금 채무상환 완료

※ 세부 필지내역

연번	리	지번	지목	면적 (㎡)	공시지가* (원)	기준가액 (원)	비고
계		13필		117,678		3,562,378,000	
1	옥관리	10	전	64,615	31,300	2,022,449,500	구미파프리카
2	〃	1111-1	잡종지	125	31,300	3,912,500	〃
3	〃	3-4	잡종지	336	31,300	10,516,800	〃
4	〃	6-1	잡종지	909	31,300	28,451,700	〃
5	〃	1108-11	잡종지	156	31,300	4,882,800	〃
6	〃	1110	전	9,390	31,300	293,907,000	하나로파프리카
7	〃	1111	전	13,497	31,300	422,456,100	〃
8	〃	1108-6	잡종지	1,233	31,300	38,592,900	〃
9	구봉리	746-82	잡종지	451	32,000	14,432,000	〃
10	〃	746-93	전	12,909	26,500	342,088,500	〃
11	〃	746-94	전	334	26,500	8,851,000	〃
12	〃	746-80	전	12,859	26,800	344,621,200	구미선인장
13	〃	746-81	잡종지	864	31,500	27,216,000	

* 2020.1.1. 기준 공시지가 적용

3. 근거법령

- 「지방자치법」 제39조, 같은 법 시행령 제36조
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조, 같은 법 시행령 제7조

2021년도 공유재산 관리계획안

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구 분			건수	수량	금액
취득	계		2	1,511.6	1,766
	1.매입	토지 건물 기타	1 1	1,031 480.6	1,652 114
	2.교환 으로 취득	토지 건물 기타			
	3.기타 취득	토지 건물 기타			
처분	계		13	117,678	3,562
	4.매각	토지 건물 기타	13	117,678	3,562
	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			추정가액	취득매각 시기	사 유	재산 소유자	비고
	재산구분	소 재 지	수량(m ²)					
계		2건	1,511.6	1,766				
취득	토지	황상동 309-1	1,031	1,652	2021년	전통시장 주차환경개선 사업(인동시장)	우재엽 외 2명	매입
	건물	"	480.6	114				
계		13건	117,678	3,562				
처분	토지	옥성면 옥관리 10	64,615	2,022	2021년	사업부지 민간분양	구미시	매각
	"	옥성면 옥관리 1111-1	125	4				
	"	옥성면 옥관리 3-4	336	11				
	"	옥성면 옥관리 6-1	909	28				
	"	옥성면 옥관리 1108-11	156	5				
	"	옥성면 옥관리 1110	9,390	294				
	"	옥성면 옥관리 1111	13,497	422				
	"	옥성면 옥관리 1108-6	1,233	39				
	"	옥성면 구룡리 746-82	451	14				
	"	옥성면 구룡리 746-93	12,909	342				
	"	옥성면 구룡리 746-94	334	9				
	"	옥성면 구룡리 746-80	12,859	345				
	"	옥성면 구룡리 746-81	864	27				

위 치 도

□ 전통시장 주차환경개선사업(인동시장)

○ 소재지 : 구미시 황상동 309-1번지



위 치 도

□ (유)구미원예농단 사업부지 매각

○ 소재지 : 구미시 옥성면 옥관리 10번지 외 12필



관계법령

□ 「지방자치법」

제39조(지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 사항을 의결한다.

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

□ 「지방자치법 시행령」

제36조(중요재산, 공공시설의 취득·설치 및 처분의 범위 등) ① 법 제39조 제1항제6호에서 "대통령령으로 정하는 중요재산의 취득·처분"이란 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제7조제1항에 따른 중요 재산의 취득·처분을 말한다.

- ② ~ ⑤ 생략

□ 「공유재산 및 물품 관리법」

제10조(공유재산의 관리계획) ① 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.

- ② 지방자치단체의 장은 관리계획을 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도는 회계연도 시작 50일 전까지, 시·군·구(자치구를 말한다)는 회계연도 시작 40일 전까지 지방의회에 제출하여야 한다.
- ③ 제2항에도 불구하고 회계연도 중에 사업계획이 변경되거나 긴급하게 공유재산을 취득·처분하여야 할 사유가 있는 때에는 그 회계연도 중에 관리계획을 수립하여 제출할 수 있다. 이 경우 제출 절차는 「지방자치법」 제46조에 따른다.
- ④ 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.
- ⑤ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

□ 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」

제7조(공유재산의 관리계획) ① 법 제10조제1항에 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 관리계획(이하“관리계획”이라 한다)에 포함하여야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 중요재산의 취득〔매입, 기부채납, 무상양수, 환지, 무상귀속, 교환, 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치, 출자및 그 밖의 취득을 말한다. 이하 이 조에서 같다〕 및 처분(매각, 양여, 교환, 무상귀속, 건물의 멸실, 출자 및 그 밖의 처분을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로 한다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산

가. 취득의 경우: 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원)

나. 처분의 경우: 10억원(서울특별시와 경기도의 경우에는 20억원)

2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 재산

가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)

나. 처분의 경우: 1건당 5천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 2천제곱미터)

② ~ ③ 생략

④ 지방자치단체의 장은 관리계획에 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

소관 실·과		회 계 과
입 안 자	과 장	지 영 목
	담 당	박 정 희
	담 당 자	유 동 선 (480-5072)