

2020년도 공유재산 관리계획안(수시-2차)



구 미 시

2020년도 공유재산 관리계획안(수시-2차)

의안번호	제 호
의결년월일	

제출년월일 : 2020. . .

제 출 자 : 구 미 시 장

1. 제안이유

○ 강동꿈나무 문화나눔터 건립

구미국가산업 확장단지 내 젊은 인구의 지속적인 유입에 따라 그에 맞는 문화 및 복지 인프라 제공하고, 공공도서관 신축을 중심으로 다목적 체육관과 아동 및 보육 관련 등 시설의 집적화 도모 (생활SOC복합화 사업)

○ 콘텐츠산업 육성을 위한 공간 매입

4차 산업혁명시대를 선도할 구미형 융복합 콘텐츠산업 생태계 조성을 통해 창의 인력을 유인 및 새로운 청년 일자리를 창출하고 콘텐츠 기업 유치로 경기 활성화를 도모하고자 함

○ 공단동 도시재생혁신지구(국가시범지구) 조성사업

도시재생혁신지구 국가시범지구로 지정된('19.12.27, 국토부) 공단동 일원에 산업단지 도시재생 거점을 조성함으로써 제조산업 기반 혁신을 도모하고, 복합용도개발을 통한 산업, 공공지원, 주거문화가 집적화된 첨단산업 복합 플랫폼 구축을 위한 부지매입 추진

○ 아사히피디글라스한국(주) 공유재산 매각

아사히피디글라스한국(주) 외국인투자지역이 산업통상자원부 외국인투자위원회 심의·의결을 거쳐 2020. 4. 13. 지정해지가 되어, 공유재산으로 활용가치가 없으므로 매각을 추진코자 함

2. 주요내용

【취득재산】

□ 강동꿈나무 문화나눔터 건립

- 위 치 : 산동면 신당리 1724번지
- 대 상 : 건물 지하1층, 지상3층/연면적 7,890㎡
- 사업기간 : 2020년 ~ 2022년
- 기준가격 : 186억원(국비 86, 도비 9, 시비 91) ※ 부지매입비 제외
 - 공사비 : 157억원
 - 설계용역비 : 9억원
 - 시설부대비 및 기타 : 20억원
- 주요시설
 - 어린이복합도서관 : 종합자료실, 강의실, 어린이·유아자료실, 북카페 등
 - 국민 체 육 센 터 : 체육관, 샤워실, 탈의실, 사무실 등
 - 국공립어린이집 : 보육실, 유희실, 주방, 사무실 등
 - 다함께돌봄센터 : 돌봄교실, 사무실 등
 - 주 거 지 주 차 장 : 141대 주차장(부설주차장 46대 포함)

< 부 지 현 황 >

- ▶ 위 치 : 확장단지 내 도서관 부지(근린 10호 공원 연접)
- ▶ 소 유 : 한국수자원공사 ▶ 면 적 : 5,000㎡, 3종 근린생활구역
- ▶ 건폐율 : 50%(2,500㎡) ▶ 용적율 : 200%(5,000㎡)
- ▶ 매입비 : 640,135원(분양단가) × 5,000㎡ ≒ 32억원
- ▶ 부지확보 진행상황
 - 대상지는 국가산업단지 확장단지 지역 공공용지로서 도서관 설립 가능한 부지임
 - 국가산업단지 확장단지 조성권자인 한국수자원공사가 매각수익 재투자자와 관련하여 지자체에 공공용지 부지 무상 공급 가능 여부를 국토교통부와 협의 중

□ 콘텐츠산업 육성을 위한 공간 매입

- 위 치 : 구미시 원평동 1032-5, 1032-6, 1032-62(총3필지)
- 대 상 : 대지면적 1,761.2m², 건물 연면적 4,443.88m²
- 사업기간 : 2020년 ~ 2024년
- 기준가격 : 2,912백만원
 - 토 지 : 1,415백만원(공시지가)
 - 건 물 : 1,497백만원(시가표준액)
- 총사업비 : 11,000백만원
 - 부지 및 건축물 매입 : 5,500백만원
 - 시설비(리모델링) : 2,200백만원
 - 시스템 구축 및 운영비 등 : 3,300백만원
- 사업내용 : 입주기업 사무실(45개실 정도), 스튜디오, 회의실, 교육실, 세미나실, 기업제품 전시실 등 조성

□ 구미 공단동 도시재생혁신지구 국가시범지구 조성사업

- 위 치 : 구미시 공단동 249번지 외 2필지
- 대 상 : 토지 17,668m²(5,345평), 건물 12,827.63m²(3,880평)
- 사업기간 : 2020년 ~ 2024년
- 기준가격 : 5,579백만원
 - 토 지 : 3,867백만원(공시지가)
 - 건 물 : 1,712백만원(시가표준액)

※ 혁신지구 사업개요

- ▶ 지 구 명 : 구미 공단동 도시재생혁신지구(국가시범지구)
- ▶ 지 정 일 : 2019. 12. 27.
- ▶ 사 업 명 : 구미혁신융합밸리 1969
- ▶ 시 행 자 : 구미시
- ▶ 위 치 : 구미시 공단동 249번지 일원
- ▶ 지정면적 : 26,660m²(부지면적 25,494m²)
- ▶ 사업기간 : 2020년 ~ 2024년
- ▶ 사 업 비 : 2,003.02억원[국비 250, 지방비 166.67, 지자체 628.45, 기금(융자) 957.9]
- ▶ 주요내용 : 산업융복합 클러스터, 제조창업 매칭 플랫폼, 산업문화 주거 복합화

【처분재산】

□ 아사히피디글라스한국(주) 공유재산 매각

- 위 치 : 구미시 산동면 봉산리 521-1
- 대 상 : 토지 7,986.35㎡ (구미시 지분 12.5%)
- 사업기간 : 2020년
- 기준가격 : 1,509백만원(공시지가)
- 재산현황

소재지	지번 (지목)	합 계		산업부	경상북도	구미시
구 미 시 산 동 면 봉 산 리	521-1 (공장용지)	면 적 (㎡)	63,890.8	47,918.1	7,986.35	7,986.35
		지분율 (%)	100	75	12.5	12.5
		취득가 (천 원)	8,305,804	6,229,353	1,038,225	1,038,225
		공시가 (천 원)	12,075,361	9,056,520	1,509,420	1,509,420
		▶ 취득가액 : 130,000원/㎡ (2004년) ▶ 공시가액 : 189,000원/㎡ (2020년)				

3. 근거법령

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

2020년도 공유재산 관리계획안(수시-2차)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구 분			건수	수량	금액
취득	계		12건	44,590.71 1식	29,291
	1.매입	토지 건물 기타	6건 4건	19,429.20 17,271.51	5,282 3,209
	2.교환 으로 취득	토지 건물 기타			
	3.기타 취득	토지 건물 기타	1건 1건	7,890 1식	18,600 2,200
	계		1건	7,986.35	1,509
처분	4.매각	토지 건물 기타	1건	7,986.35	1,509
	5.양여	토지 건물 기타			
	6.교환 으로 처분	토지 건물 기타			

취득 및 처분 재산목록(총괄)

회계명 : 일반회계

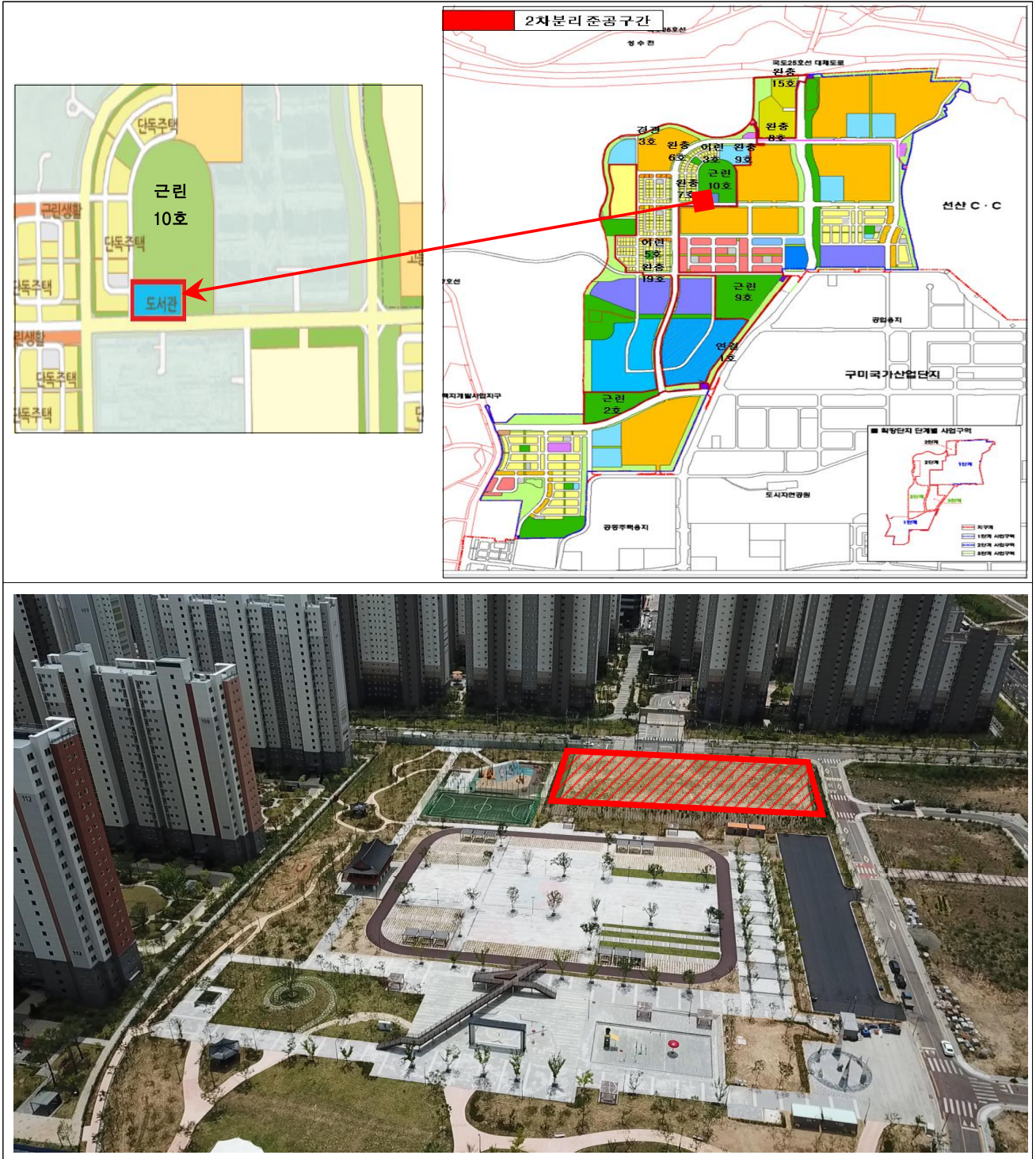
(단위 : m²,백만원)

구분	재 산 의 표 시			추정가액	취득 매각 시기	사 유	재산 소유자	비 고
	지목	소 재 지	수 량					
합계	13건		52,577.06 1식	30,800				
소계	12건		44,590.71 1식	29,291				
취득	건물	산동면 신당리 1724	7,890	18,600	2022년	강동꿈나무 문화나눔터 신축	구미시	신축
	토지	원평동 1032-5	880.70	750	2020년	지역거점형 콘텐츠기업 육성센터 조성	(주)다원개발	매입
	"	원평동 1032-6	440.30	379	"	"	"	"
	"	원평동 1032-62	440.20	286	"	"	"	"
	건물	원평동 1032-5	4,443.88	1,497	"	"	"	"
	기타	"	1식	2,200	"	"	구미시	신설
	토지	공단동 249	8,344	1,903	2020~ 2024년	공단 도시재생 혁신지구 조성사업	성원직물(주)	매입
	"	공단동 237	8,324	1,749	"	"	동광화섬(주)	"
	"	공단동 236	1,000	215	"	"	(주)성광	"
	건물	공단동 249	5,399.43	588	"	"	성원직물(주)	"
	"	공단동 237	6,237.20	1,015	"	"	동광화섬(주)	"
	"	공단동 236	1,191	109	"	"	(주)성광	"
소계	1건		7,986.35	1,509				
처분	토지	산동면 봉산리 521-1	7,986.35	1,509	2020년	외국인투자 지역(개별형) 지정해지	구미시(12.5%)	매각

위 치 도

□ 강동꿈나무 문화나눔터 건립 신축

○ 소재지 : 구미시 산동면 신당리 1724번지



□ 지역거점형 콘텐츠기업육성센터 조성사업

○ 소재지 : 구미시 금오시장로 12



☐ **공단동 도시재생혁신지구(국가시범지구) 조성사업(안)**

○ 소재지 : 구미시 공단동 249번지 외 2필지



□ 아사히피디글라스한국(주) 공유재산 매각

○ 소재지 : 구미시 산동면 봉산리 521-1



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	강 신 석
	담 당	박 정 희
	담 당 자	황 경 아 (480-5072)