

2019년도 공유재산 관리계획안(수시-3차)



구 미 시

2019년도 공유재산 관리계획안(수시-3차)

의안번호	제 호
의결년월일	

제출년월일 : 2019. . .

제 출 자 : 구 미 시 장

1. 제안이유

○ 강동 청소년문화의 집 건립

구미시 도시계획에 따라 인구가 지속적으로 증가하고 있는 강동지역의 경우 청소년의 문화 활동공간이 턱없이 부족한 실정으로 청소년이 자유롭게 이용할 수 있는 교육·문화·여가 활동 공간을 조성코자 함.

○ 육아종합지원센터 건립

도내 영유아 인구 최다, 지역 특성상 대규모 투자유치 및 일자리 창출로 젊은 인구가 많은 도시로서, 구미 국가공단 10만 근로자 일·가정 양립을 위한 체계적 육아지원 시스템 구축으로 육아부담 해소 및 안정적인 일자리 보장에 기여코자 함.

○ 원평동 도시재생 뉴딜사업

우리시의 쇠퇴된 원도심에 종합적이고 체계적인 도시재생 사업을 통하여 도시의 경쟁력을 회복하고 지역자생력을 강화하고자 함.

○ 공유재산(무허가 축사 적법화 토지) 매각

정부에서 추진중인 무허가 축사 적법화의 일환으로 무허가 축사 소유자에게 공유재산(토지)를 매각하여 농가의 적법한 축산활동 기반 마련을 지원하고 농촌의 환경오염 저감에 기여코자 함.

2. 주요내용

【취득재산】

□ 강동 청소년문화의 집 건립

- 위 치 : 구미시 산동면 신당리 459-7일원 (근린9호 공원)
- 대 상 : 건물 지하1층, 지상3층 / 연면적 3,504㎡
 - ※ 토지 : 산업입지 및 개발에 관한 법률 26조에 의거 구미시 무상귀속 예정
- 기준가격 : 10,000백만원(건축비)
- 사업기간 : 2019년 ~ 2021년
- 주요시설
 - 지하1층 : 댄스·노래·음악연습실 등
 - 지상1층 : 북카페, 체력단련실, 사무실 등
 - 지상2층 : 직업체험실, 동아리방, 방과후아카데미교실 등
 - 지상3층 : 다목적강당, 미디어센터 등

□ 육아종합지원센터 건립

- 위 치 : 구미시 산동면 신당리 459-7 일원 (근린9호 공원)
- 대 상 : 건물 지상3층 / 연면적 1,400㎡
- 기준가격 : 4,200백만원(건축비)
- 사업기간 : 2019년 ~ 2021년
- 주요시설
 - 지상1층 : 일시보육실(시간제), 장난감도서관, 육아나눔터
 - 지상2층 : 어린이체험관, 프로그램실
 - 지상3층 : 시청각실, 사무실, 상담실, 자료실

□ 원평동 도시재생 뉴딜사업

○ 위 치 : 구미시 원평동 117-20번지 일원($A=223,000\text{m}^2$)

○ 대 상

- 토지 17필지 $4,927\text{m}^2$ (1,490평)
 - 매입 14필지 $2,911\text{m}^2$, 시유지 3필지 $2,016\text{m}^2$
- 시설 6개소
 - 건물 3개동 $13,730\text{m}^2$ (4,153평), 시설물 3식

○ 기준가격 : 35,694백만원

- 토지 : 1,450백만원(공시지가) * 매입 14필지
- 시설 : 34,244백만원(시설비) * 건물 33,829백만원 시설물 415백만원

○ 사 업 비 : 38,627백만원(뉴딜사업비 24,197, 기타 14,430)

※ 뉴딜사업비 25,000백만원(시설조성 24,197 주민역량강화사업 등 803)

※ 기타 14,430백만원(LH 9,430, 모금회 4,500, 청년활동지원센터 500)

- 토지 4,383백만원, 시설 34,244백만원

○ 사업기간 : 2019 ~ 2023년

○ 세부내용

- 도시재생 ‘어울림플랫폼’ 조성사업
 - 위치 : 구미시 원평동 112-1, 112-27
 - 대상 : 토지 2필지 $1,570\text{m}^2$ (475평)
건물 지상11층/연면적 $10,219\text{m}^2$ (3,091평)
 - 기준가격 : 25,720백만원
 - 토지 1,167백만원(공시지가)
 - 시설 24,553백만원(시설비)
 - 사업비 : 24,553백만원(뉴딜사업비 14,623, 기타 9,930)
 - ※ 기타 9,930백만원(LH 9,430, 청년활동지원센터 500)
 - 시설 24,553백만원, 토지 시유지

- 사업내용
 - 1~5층 : 상생협력상가, 전통시장 공영주차장
 - 6~11층 : 청소년활동지원센터, LH공공임대주택(행복주택)
- 복합문화시설 ‘미니큐브’ 조성사업
 - 위치 : 원평동 151-5, 115-17, 115-18, 115-19, 153-13, 153-14
 - 대상 : 토지 6필지 1,091m²(330평)
 건물 지상2층/연면적 1,623m²(491평)
 - 기준가격 : 4,793백만원
 - 토지 692백만원(공시지가)
 - 시설 4,101백만원(시설비)
 - 사업비 : 6,159백만원
 - 토지 2,058백만원, 시설 4,101백만원
 - 사업내용
 - 지하1층 : 지하주차장
 - 1~2층 : 문화전시실 및 창작공방 등
 - 외부공간 : 야외 공연문화마당 조성 등
- 마을센터 ‘구미호’ 조성사업
 - 위치 : 원평동 964-363, 964-43, 964-44, 964-45, 964-47, 964-280, 964-281
 원평동 964-357(시유지)
 - 대상 : 토지 8필지 2,122m²(642.91평)
 건물 지상4층/연면적 1,888m²(571평)
 - 기준가격 : 6,067백만원
 - 토지 892백만원(공시지가)
 - 시설 5,175백만원(시설비)

- 사업비 : 7,232백만원(뉴딜사업비 2,732, 기타 4,500)
 - ※ 기타 4,500백만원(삼성전자기탁금)
 - 토지 2,057백만원 시설 5,175백만원
- 사업내용
 - 1층 : 여성친화 커뮤니티 공간(사무실, 북카페 등)
 - 2~4층 : 보호아동·청소년 자립지원센터 및 생활관 등
- 가로쉼터 조성사업
 - 위치 : 원평동 964-42
 - 대상 : 토지 1필지 144m²(43.6평)
 - 기준가격 : 100백만원
 - 토지 60백만원(공시지가)
 - 시설 40백만원(시설비)
 - 사업비 : 308백만원 (토지 268, 시설 40)
 - 사업내용 : 주민쉼터 조성
- 전통시장 반딧불 거리 조성사업
 - 위치 : 원평동 새마을 중앙시장 내
 - 기준가격 : 시설 325백만원(시설비)
 - 사업내용 : 전통시장 야관조명등 및 친환경 간이쉼터 설치
- 문화로 아트갤러리 조성사업
 - 위치 : 원평동 문화로 내
 - 기준가격 : 시설 50백만원(시설비)
 - 사업내용 : 로고젝터를 이용하여 문화로 특화로고 설치

【처분재산】

□ 공유재산(무허가 축사 적법화 토지) 매각

- 위 치 : 구미시 고아읍 내예리 519-33, 519-56번지
- 대 상 : 토지 2,755m²(833평)
- 사업기간 : 2019년
- 기준가격 : 68백만원(공시지가)
- 매각예정가격 : 140백만원(가감정액)

3. 근거법령

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

2019년도 공유재산 관리계획안(수시-3차)

회계명 : 일반회계

(단위 : m², 백만원)

구 분			건수	수량	금액
취득	계		20건	21,545 3식	49,894
	1.매입	토지 건물 기타	14건	2,911	1,450
	2.교환 으로 취득	토지 건물 기타			
	3.기타 취득	토지 건물 기타	5건 1건	18,634 3식	48,029 415
처분	계		2건	2,755	68
	4.매각	토지 건물 기타	2건	2,755	68
	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	비 고
	재산구분	소 재 지	수량(m ²)					
계		20건	21,545 3식	49,894				
취득	건물	산동면 신당리 459-7 일원	3,504	10,000	2021년	강동 청소년문화의집 건립	구미시	신축
	"	"	1,400	4,200	2021년	육아종합지원센터 건립	"	"
	토지	원평동 151-5	926	577	2019~ 2023년	원평동 도시재생 뉴딜사업	우○정	매입
	"	원평동 115-17	7	5	"	"	"	"
	"	원평동 115-18	13	8	"	"	"	"
	"	원평동 115-19	26	16	"	"	"	"
	"	원평동 153-13	106	82	"	"	"	"
	"	원평동 153-14	13	4	"	"	"	"
	"	원평동 964-42	144	60	"	"	이○운	"
	"	원평동 964-43	199	84	"	"	전○선 전○순	"
	"	원평동 964-44	499	157	"	"	김○학	"
	"	원평동 964-45	159	116	"	"	김○학	"
	"	원평동 964-47	208	94	"	"	최○의	"
	"	원평동 964-280	129	47	"	"	송○흙	"
	"	원평동 964-281	69	25	"	"	임○수	"
	"	원평동 964-363	413	175	"	"	이○운	"
	건물	원평동 112-1 외 1필지	10,219	24,553	"	"	구미시	신축
	"	원평동 151-5 외 5필지	1,623	4,101	"	"	"	"
	"	원평동 964-363 외 7필지	1,888	5,175	"	"	"	"
	시설물	원평동 964-42 외 2필지	3식	415	"	"	"	신설
계		2건	2,755	68				
처분	토지	고아읍 내예리 519-33	569	27	2019년	공유재산(무허가 축사 적법화 토지) 매각	구미시	매각
	"	고아읍 내예리 519-56	2,186	41	"	"	"	"

위 치 도

□ 강동 청소년문화의 집 건립

○ 소재지 : 구미시 산동면 신당리 459-7일원 (근린9호 공원)

○ 위성사진



○ 시설배치도



□ 육아종합지원센터 건립

○ 소재지 : 구미시 산동면 신당리 459-7일원 (근린9호 공원)

○ 위성사진



○ 공원설계도



□ 원평동 도시재생 뉴딜사업(사업계획도)

도시재생 : 구미(龜尾, 口味)를 당기다



□ 공유재산(무허가 축사 적법화 토지) 매각

○ 소재지 : 구미시 고아읍 내예리 519-33외 1필지



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	황 진 균
	담 당 자	전 유 향 (480-5072)