

의안
번호

845

【 2011년도 공유재산 관리계획 변경 의결의 건 】

검 토 보 고

1. 검토경과

- 가. 제출일자·제출자 : 2011. 9. 2(금) · 중구청장
- 나. 위원회 회부일자 : 2011. 9. 2(금)
- 다. 위원회 심사일자 : 2011. 9. 6(화)

2. 제안이유

- 가. 당초 삼성생명 건물이 1982년도(29년전)에 지어져 안전성 검토가 필요하며, 내진설계가 안되어 전반적인 정밀안전진단이 필요하고,
- 나. 리모델링시 기둥제거에 따른 공사비 과다 및 안전문제가 있으며, 공사 재설계에서 착공까지 6개월 정도 소요로 연내 공사발주 곤란함(연내 국비 미집행시 반납)
- 다. 또한 문화체육관광부에서 지역주민들의 의견수렴 등이 미비한 것으로 판단하여 재검토(체육부분) 하도록 통보되어 계속추진이 곤란한 상태임
- 라. 변경하고자 하는 혁신도시 제10호 근린공원은 중구 중심에 위치하고 가로망이 확보되어 접근성이 좋아 전체 구민이 이용하기 편리하고 장래 중구 미래와 발전을 위한 최적지이며 혁신도시 개발을 가속화할 수 있는 지역으로 공유재산 취득 건에 대하여 울산광역시중구의회 의결을 얻고자 함.

3. 주요내용

가. 계획의 총괄(취득대상 재산)

구 분	당 초	변 경
사업명	구민문화체육센터 건립	구민문화체육센터 건립
위 치	울산중구 성남동 251-2번지 (삼성생명 건물)	혁신도시 제10호 근린공원 (성안동 270-1번지 일원)
사업비	12,080백만원 (국2,971, 시2,466, 구6,643)	13,641백만원 (국3,100, 시 3,000, 구7,541)
부 지	1,983㎡ (599.9평)	3,725㎡ (1,126.8평)
연 면 적	6,239.49㎡ (지하1, 지상5)	4,680㎡ (지하1, 지상3)
주요시설	공연장, 체육시설, 다목적실 등	공연장, 체육시설, 문화센터 등
사업기간	2011년~2012년	2011년 ~ 2012년

※ 당초 구민문화체육센터 건립(삼성생명 건물 리모델링) 공유재산
취득건은 사업변경으로 취득하지 아니함

나. 취득대상 현황

○ 토 지 : 울산광역시로부터 취득 예정

소재지	지목	지적 (㎡)	편입면적 (㎡)	추정가(천원)		비 고
				(㎡)	금액	
혁신도시 제10호 근린공원	대	46,574	3,725	887,150원	3,304,634	혁신도시 부지 조성원가 887,150원/㎡

○ 건 물

소재지	규모	시설내용	소요예산 (천원)	비 고
혁신도시 제10호 근린공원	연면적 4,680㎡ (지하1, 지상3)	<ul style="list-style-type: none"> • 체육관 760㎡ • 공연장 1,060㎡ • 문화센터 670㎡ • 지하주차장등 2,190㎡ 	10,336,000	<ul style="list-style-type: none"> • 공사비 10,000백만원 • 설계비 336백만원

4. 근거법규

- 지방자치법 제39조 제1항
- 공유재산 및 물품관리법 제10조 제1항 및 제2항
- 공유재산 및 물품관리법시행령 제7조 제1항
- 울산광역시중구 공유재산 관리조례 제11조 제1항

5. 참고사항

- 2011년도 취득대상 재산목록 1부
- 위치도 및 현장사진 1부

6. 검토의견

가. 본 공유재산 관리계획 변경 의결의 건은

- 공유재산 및 물품관리법 제10조, 같은법 시행령 제7조 및 울산광역시 중구 공유재산관리 조례 제11조의 규정에 따라
- 구민 문화체육센터 위치 변경을 위한 공유재산 취득 변경 계획을 의회의 의결을 득하려고 하는 것임

나. 구민문화체육센터 위치가 당초 성안동에서 성남동 삼성생명 건물로 변경 된지 얼마 되지 않아 다시 혁신도시내의 변경건의 대하여는 논란의 여지가 있음.

다. 변경하고자 하는 건립 부지는 중구의 중심에 위치하고 가로망이 확보되어 중구 전체 주민들의 접근성이 양호하며, 부지매입 예산이 별도 필요 없어 사업비 절감과 혁신도시 내 입주공공기관 함께 혁신도시 발전에도 시너지 효과를 발휘할 수 있는 등 기존의 문제점을 모두 보완할 수 있는 위치라고 생각됨.

라. 다만, 울산시로부터 토지 취득방안, 중앙부처의 변경승인, 실시설계 등 연내 추진을 위한 일정이 매우 촉박한데 이에 대한 충분한 설명이 요구됨.

2011년도 취득대상 재산목록

○ 회계명 : 일반회계

(단위 : m²,천원)

[illegible]

공유재산관리계획변경

2011년도 관리계획변경총괄표

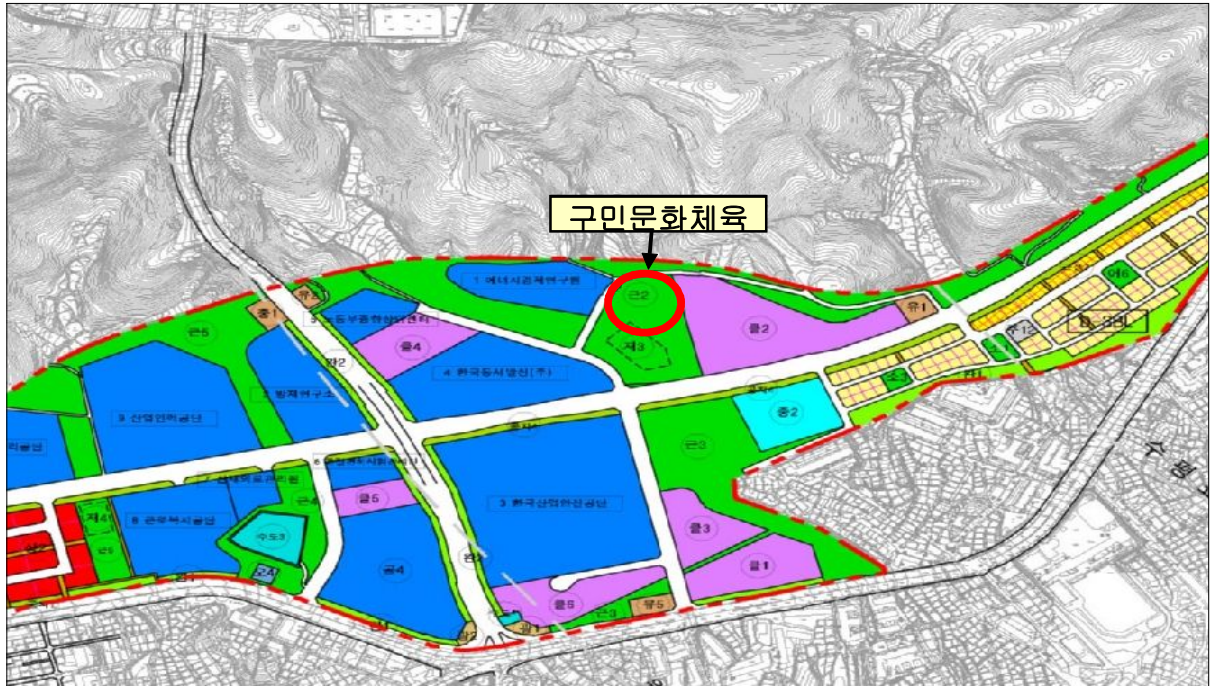
회계명 : 일반회계

(단위 : m², 천원)

[illegible]

구민문화체육센터 건립 위치도, 현장사진

□ 위 치 도



□ 현장사진



【 관련 법령 】

【 지방자치법 】

제39조 (지방의회의 의결사항) ① 지방의회는 다음 사항을 의결한다.

1. ~ 5 생략 6. **대통령령으로 정하는** 중요 재산의 취득·처분 7. ~ 11 생략
- ② 지방자치단체는 제1항의 사항 외에 조례로 정하는 바에 따라 지방의회에 서 의결되어야 할 사항을 따로 정할 수 있다.

【 공유재산 및 물품관리법 】

제10조 (공유재산의 관리계획) ① 지방자치단체의 장은 **예산을 편성하기 전에** 매년 공유재산의 취득과 처분에 관한 계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 세워 그 **지방의회의 의결**을 받아야 한다. 관리계획을 **변경**할 때에도 또한 같다.

- ② 관리계획에 포함하여야 할 공유재산의 범위, 관리계획의 작성기준 및 변경기준은 대통령령으로 정한다.
- ③ 관리계획에 관하여 지방의회의 의결을 받았을 때에는 「지방자치법」 제39조 제1항제6호에 따른 중요 재산의 취득·처분에 관한 지방의회의 의결을 받은 것으로 본다.

【공유재산 및 물품관리법 시행령】

제7조 (공유재산의 관리계획) ① **법 제10조제1항에** 따른 공유재산의 취득과 처분에 관한 관리계획(생략)에 포함하여야 할 사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 중요 재산의 취득[생략] 및 처분(생략)으로 한다.

1. 1건당 기준가격이 다음 각 목의 구분에 따른 금액 이상인 재산. 이 경우 기준가격은 **토지에 대해서는 [생략]개별공시지가[생략], 건물의 신축·증축 및 공작물의 설치의 경우**에는 토지보상비 등 토지를 취득하는 데 드는 비용을 제외한 **건축비 및 시설비 등 사업비**로 한다.

가. 취득의 경우 : 20억원(시·군·자치구의 경우에는 10억원) 나. 생략

2. 토지의 경우 1건당 토지 면적이 다음 각 목의 구분에 따른 면적 이상인 재산
가. 취득의 경우: 1건당 6천제곱미터(시·군·자치구의 경우에는 1천제곱미터)

- ④ 지방자치단체의 장은 관리계획에 대하여 지방의회의 의결을 받은 후 취득·처분의 목적이 변경되거나, **해당 토지 또는 시설물의 면적이나 기준가격이 30퍼센트를 초과하여** 증감된 경우의 취득·처분에 대해서는 **변경계획을 수립한다.**

【중구 공유재산 관리 조례】

- 제11조(공유재산 관리계획) ①법 제10조 및 영 제7조의 규정에 의한 **공유 재산 관리계획**은 구청장이 다음연도 **예산편성전까지 구의회에 제출**하여 의결을 얻어 공유재산을 취득 처분하여야 한다. 다만, 연도중에 공유재산 관리계획의 변동이 있을 때에는 변경계획을 작성하여 추가경정예산을 편성하기 전까지 구의회 의결을 얻어야 한다.
- ② 공유재산관리계획의 작성은 재산관리 총괄 전담부서에서 하여야 한다.