

시화·화옹지구 유희부지 매각 입찰 공고

한국농어촌공사(이하 '공사')가 소유한 토지(14필지)를 공개경쟁 입찰에 의하여 매각하고자 다음과 같이 공고합니다.

- ◆ 입찰참가자는 입찰 참여시 반드시 본 공고문 및 한국자산관리공사의 전자자산처분시스템의 입찰참가자 준수규칙을 숙지해야 하며 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰참가자에게 있습니다.
- ◆ 매각대상 부동산은 현황대로 매각하므로 토지 등의 경계확인 및 매매목적물과 매매목적물에 표시되지 않은 물건 등에 대한 명도및철거와 기타 제반문제 발생시 처리는 매수자(낙찰자)책임입니다.
- ◆ 온비드 시스템과 본 공고문과 차이가 있을 시 본 공고의 내용이 최우선으로 적용됩니다.

1. 입찰에 부치는 사항 (14필지)

토지번호	소재지	지번	지목	면적(m ²)	예정가격(원)	비고
8	화성시 우정읍 석천리	산22-1	임야	8,700	769,950,000	
10	화성시 우정읍 석천리	산18-1	임야	2,759	433,163,000	
12	화성시 우정읍 석천리	산20	임야	2,777	302,693,000	
19	화성시 우정읍 석천리	산25	임야	10,237	1,279,625,000	
20	화성시 우정읍 석천리	585	임야	3,306	524,001,000	
21	화성시 서신면 전곡리	산185-4	임야	8,595	571,567,500	
22	화성시 서신면 전곡리	산185-5	임야	8,595	571,567,500	
23	화성시 서신면 전곡리	산122-5	임야	3,967	115,043,000	
26	화성시 서신면 전곡리	산122-14	임야	4,291	220,986,500	
28	화성시 서신면 전곡리	산122-17	임야	4,000	136,000,000	
32	안산시 단원구 대부동동	산4	임야	18,248	593,060,000	
36	안산시 단원구 대부동동	산5-8	임야	19,467	710,545,500	
37	안산시 단원구 대부동동	산6-3	임야	12,458	454,717,000	
38	안산시 단원구 대부동동	산9-3	임야	4,280	156,220,000	

*예정가격: 농어촌정비법시행령 제18조에 따라 2인 이상의 감정평가법인 등이 평가한 금액을 산술평균하여 결정

2. 입찰 방법

가. 매각 방법 : 일반경쟁입찰

나. 입찰 방법 : 전자입찰(우편, 방문 입찰은 허용하지 않음)

□ 한국자산관리공사 전자자산처분시스템(이하 '온비드' <https://www.onbid.co.kr>)

다. 본 입찰은 토지에 대해 필지별 매각 원칙이며 총액입찰입니다.

3. 입찰 일정

개찰은 전자 개찰 방식으로 진행하며, 일정은 다음과 같습니다.

입찰 시작	입찰 마감	개찰일시	계약체결
2024. 1. 29. 10:00	2024. 2. 28. 16:00	2024. 2. 29. 10:00	2024. 3. 4.~2024. 3. 11. (낙찰자에 한함)

※ 온비드의 장애 및 기타 사유로 인하여 연기 또는 중지될 수 있음

4. 입찰 참가 자격

가. 온비드 회원으로 등록하고 공인인증기관에서 발급받은 인증서로 온비드 시스템에 등록을 마쳐야 하고, 개인의 경우 대리인 입찰은 허용되지 않으며, 법인의 경우 온비드 회원으로 가입 시 대표회원으로 지정된 자가 법인을 대리하여 참여해야 합니다.

나. 온비드 입찰 참가자 준수규칙 제 4조의 사유에 해당하지 않아야 합니다.

다. 입찰공고일 기준 「공기업·준정부기관 계약사무 규칙」 제15조 및 「국가계약법 시행령 제76조」에 의한 부정당 업자가 아닌 경우여야 합니다.

라. 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제12조 및 「같은 법 시행규칙」 제14조에 해당해야 합니다.

5. 입찰서 제출

가. 입찰서는 온비드를 통한 전자입찰서로만 제출해야 합니다.

나. 입찰서는 입찰 마감 시간까지 제출해야 하며 제출 후 화면상 응답 메시지를 확인 하는 등의 방법으로 제출된 입찰서의 이상 없음을 제출자가 직접 확인해야 합니다.

다. 2인(법인·개인) 이상이 공동명의로 입찰하고자 하는 경우는 온비드 상 '전자서명' 방식으로만 해야 하고, 참가자는 5인 이하(최소지분율 10% 이상)로 구성해야 합니다. 또한, 공동입찰자의 지분을 표시해야 하고, 입찰 과정 및 매매계약에 관한 부담은 입찰자 공동으로 연대하여 책임져야 합니다.

*온비드 시스템 상 공동입찰 허용 시 '전자서명방식' 만을 선택할 수 있는 항목이 부존재하기에 시스템상 '서류제출방식' or '전자서명방식'으로 표시되지만, 공고문에 따라 '전자서명방식' 으로만 진행

라. 1회에 한정하여 입찰서 제출이 가능하고, 2회 이상 제출할 경우는 무효 처리됩니다.
또한, 제출된 입찰서는 변경 또는 취소할 수 없습니다.

6. 입찰보증금 납부

가. 입찰금액의 100분의 5 이상에 해당하는 입찰보증금을 입찰 마감 시간까지 온비드 입찰화면에서 입찰자에게 부여된 예금계좌에 입금해야 하고, 입찰보증금 납부에 따른 수수료는 입찰자가 부담해야 합니다.

나. 입찰보증금 납부 계좌 발급 은행의 장애 등으로 입찰서 제출 시 발급받은 납부 계좌로 입찰보증금 납부가 불가능한 경우에는 다른 은행의 입찰보증금 납부 계좌를 추가 발급받아 입찰보증금을 입금할 수 있습니다.

다. 입찰보증금을 입찰 마감 시간까지 납부 계좌로 입금하지 않는 경우 입찰은 무효로 하며, 은행공동망 장애로 정상적인 납부가 이루어지지 않을 수 있으므로 보증금 납부 여부는 입찰자가 온비드 화면에서 직접 확인해야 합니다.

※ 납부여부는 '온비드' 홈페이지 <나의 온비드> - <입찰내역> 메뉴를 통해 확인가능.

7. 입찰의 무효

다음 경우의 입찰은 무효로 합니다.

가. 입찰 마감 일시까지 입찰보증금을 입금하지 않은 경우

나. 입찰보증금이 입찰금액의 100분의 5 미만인 경우

다. 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제39조 및 「같은 법 시행규칙」 제44조를 위배하거나 자격이 없는 자가 입찰한 경우

라. 온비드 이용약관 및 입찰참가자 준수규칙을 위배하는 경우

8. 낙찰자 결정

가. 1인 이상 유효한 입찰자 중 매각 예정가격 이상으로서 최고가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 결정합니다.

나. 개찰 결과 동일 최고가격 입찰자가 2인 이상일 경우에는 온비드 시스템에서 자동추첨으로 낙찰자를 결정합니다.

다. 낙찰 여부는 낙찰자가 온비드를 통하여 직접 확인해야 합니다.

- 입찰결과확인 : 온비드 인터넷입찰장 / 나의입찰물건 / 입찰결과

9. 입찰보증금 처리

- 가. 낙찰자의 입찰보증금은 한국농어촌공사 화안사업단의 계좌로 이체되며, 계약보증금으로 전환됩니다.
- 나. 낙찰자는 계약체결 기한까지 계약금 전액을 현금으로 입금해야 하며, 기한 내에 입금되지 않는 경우 낙찰은 무효로 하고 입찰보증금은 공사에 귀속됩니다.
- 다. 낙찰자가 아닌 입찰자의 입찰보증금은 입찰서 제출 시 등록한 환급계좌로 이자 없이 환급되고, 별도 수수료가 발생하는 경우 입찰보증금에서 이를 공제합니다.
- 라. 온비드 시스템 장애로 입찰이 연기되었을 경우 납부된 입찰보증금은 개찰일시까지 보증금 납부 계좌에 보관합니다.
- 마. 신청 자격 없음, 허위·미비 서류, 담합 등 부정한 방법으로 낙찰된 경우, 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 공사에 귀속됩니다.

10. 계약체결과 계약보증금

가. 계약체결 기한 : **2024년 3월 11일 18:00까지**

나. 제출서류

구분	준비물
공통	계약보증금 납부 확인증(영수증) * 공동입찰의 경우 공유지분 내역서
개인	주민등록등본 1부, 인감증명서 1부, 신분증 및 인감도장
법인	등기사항전부증명서 1부, 사업자등록증 1부 법인인감증명서 1부, 법인 인감 또는 사용 인감(사용인감계 1부)

※ 제출서류는 계약체결일 기준 1개월 이내에 발행된 것이어야 함

다. 낙찰자는 계약체결 기한까지 낙찰금액의 100분의 10이상의 계약보증금을 다음의 계좌로 입금해야 합니다. 낙찰자가 기입금한 입찰보증금은 계약보증금으로 전환되며, 입찰보증금과 계약보증금의 차이가 있는 경우 그 차액을 입금해야 합니다.

은행명	계좌번호	예금주
농협은행	301-0241-6552-11	한국농어촌공사 화안사업단

11. 계약 해제

- 계약자가 다음 항목에 해당하는 경우는 계약체결 후 일지라도 공사는 계약을 해제할 수 있고, 계약보증금은 공사에 귀속됩니다.
 - 1) 신청 자격 없음, 허위·미비 서류, 담합 등 부정한 방법으로 입찰 및 계약에 참여한 경우
 - 2) 계약체결 후 소정의 의무사항이나 계약서의 약정사항을 이행하지 아니하는 경우

12. 잔금 납부

가. 잔금은 계약보증금을 제외한 금액을 **계약일로부터 30일 이내에 입금**해야 합니다.

구 분	납 부 액	납 부 기 한
계 약 보 증 금	낙찰대금의 10%	계약체결일
잔 금	낙찰대금의 90%	계약일로부터 30일 이내

※ 입금자는 반드시 계약자 이름으로 입금하시기 바라며, 계약자 이외의 성명이나 타은행 입금 등으로 발생하는 불이익에 대하여는 매수자의 책임으로 합니다.

나. 낙찰자는 계약일로부터 30일 이내에 잔금전액을 입금해야 하며, 기한 내에 입금되지 않는 경우 계약은 무효가 되며, 계약보증금은 공사에 귀속됩니다.

13. 소유권 이전

가. 소유권 이전은 잔금 완납 후에 진행하며, 낙찰자의 지위는 상속 등 법률상 특별한 규정이 없는 한 양도, 양수 등 이전이 불가합니다.

나. 소유권 이전에 필요한 절차의 진행과 발생하는 비용은 매수자가 부담하고, 법무사 등 자격이 있는 전문가에게 위임하는 방법으로만 진행해야 합니다.

다. 매수자는 잔금 완납일을 기준으로 매각 물건 현상 그대로를 인수하며, 물적 하자, 이해관계자 정리 등은 매수자책임으로 합니다.

14. 제세공과금의 부담

가. 제세공과금 등의 납부는 그 청구서 발행일이 잔금 완납일 이전인 경우는 공사가 부담하고, 완납일 당일 또는 그 이후인 경우는 매수자가 부담합니다.

나. 매수자가 제세공과금 등을 부담한 후 매수자의 귀책 사유로 계약이 해제된 경우, 공사는 이미 납부된 제세공과금에 대하여 매수자에게 지급하지 않습니다.

15. 유의사항

가. 본 공고에 명시되지 아니한 사항은 공고일 현재 시행 중인 관계 법령을 따릅니다.

나. 본 매각부동산에 대한 현장설명은 별도로 하지 않으므로, 입찰참가자는 본인의 책임하에 현장답사 및 각종 공부 열람 등 관련 내용을 숙지해야 합니다.

다. 본 매각부동산의 지적은 공부상에 표시된 면적으로, 현 상태로 매각하는 것이므로 공부와 지적상의 하자, 관계 법규의 제한 사항 등에 대해 입찰자가 확인해야 합니다.

라. 본 입찰은 온비드 상의 전자입찰로만 진행되므로 입찰 관련 법령, 온비드 이용약관 등 관계 규정을 충분히 숙지하고 응찰해야 합니다.

마. 공사는 목적물 자체의 하자 또는 권리의 하자를 포함하여 모든 민사상 책임(계약 책임, 하자담보책임, 불법행위책임) 및 형사상 책임을 지지 않고, 향후 본 매각부동산과 관련하여 민원 등 분쟁 발생 시 매수인이 자신의 비용과 책임으로 해결해야 합니다. 아울러, 공사는 다음 항목에 대하여 책임지지 않습니다.

- 1) 매각 시점에 파악할 수 없는 물건(하수도관, 쓰레기, 산업폐기물, 공작물 등)
- 2) 점유권, 유치권 등의 권리 제한 사항 및 관련 소송
- 3) 입찰자가 인허가 요건을 갖추지 못함에 따른 손해

바. 공사와 매수인의 귀책 사유 없이 계약의 이행이 불가능한 경우 공사는 기수령한 입찰보증금, 계약금 이외의 손해배상 등을 부담하지 않습니다.

16. 청렴계약 이행 준수

본 입찰에 참여하는 자는 청렴한 계약이행을 준수하겠다는 청렴계약 이행서약서를 제출한 것으로 간주합니다.

17. 문의처

가. 매각 관련 : 한국농어촌공사 화안사업단 자산 매각 담당자 (031_412_1417)

(주소)15358 경기도 안산시 단원구 적금로1길 17

나. 시스템 관련 : 한국자산관리공사 온비드 고객센터 (1588-5321)

2024년 1월 19일



한국농어촌공사 화안사업단장

