

담양대숲마루(주) 공고 제 2019-001호

담양첨단문화복합단지 도시개발사업 택지 등 공급공고

(의료시설용지, 주차장용지, 문화복합용지)

도시개발법 제26조 및 동법 시행령 제56조, 제57조에 의거 담양첨단문화복합단지 도시개발사업 부지내 용지를 다음과 같이 경쟁입찰 공고합니다.
2019년 1월 18일
담양대숲마루(주) 대표이사 오 광 록

1. 공급대상용지의 위치: 전라남도 담양군 담양읍 가산리, 수북면 두정리, 주병리 도시개발사업지구 일원

2. 공급대상

1) 경쟁입찰 대상용지

공급 용도	구분	필지	면적(㎡)	건폐율	용적률	최고 층수	공급 방법	입찰 보증금
의료시설 용지	의료1	1	6,578	70%이하	500%이하	8층	경쟁 입찰	1건당 일천만원
주차장 용지	주차1~2	2	995~2,099	70%이하	500%이하	8층	경쟁 입찰	1건당 삼백만원
문화복합 용지	문화1	1	13,544	60%이하	150%이하	4층	경쟁 입찰	1건당 이천만원

※ 필지별 면적, 공급가격 등 세부내역은 분양안내서를 참고하시기 바랍니다.

2) 건축물의 용도

구분	도면 표시	허용용도
의료시설 용지	의료	· 건축법 시행령 별표1에 의한 다음의 용도 - 제9호 의료시설 중 병의정신병원, 격리병원 제외) · 부수용도로 설치할 수 있는 시설 - 제3호 제2종 근린생활시설(단란주점 제외) - 제4호 제2종 근린생활시설(안마시술소, 단란주점 제외) · 건축법 시행령 별표1에 따른 제1, 2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 판매시설, 운동시설, 업무시설과 복합적으로 건축할 수 있음
주차장 용지	주차1~2	· 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용건축물 및 부수용도) · 주차장법 시행령 제2조의 1항(주차전용건축물의 주차면적비율)에 의해 「건축법 시행령 별표1」에 따른 제1, 2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 판매시설, 운동시설, 업무시설과 복합적으로 건축할 수 있음
주차장 용지	주차3~8	· 주차장법 제2조의 규정에 의한 노외주차장(주차전용건축물 및 부수용도) · 주차장법 시행령 제2조의 1항(주차전용건축물의 주차면적비율)에 의해 「건축법 시행령 별표1」에 따른 제1, 2종 근린생활시설(안마시술소, 단란주점 제외)과 복합적으로 건축할 수 있음
문화복합 용지	문화1	· 건축법 시행령 별표1에 의한 다음의 용도 - 제5호 문화 및 집회시설 - 제2호 업무시설 · 부수용도로 설치할 수 있는 시설 - 제3호 제2종 근린생활시설 - 제4호 제2종 근린생활시설(안마시술소, 단란주점 제외) - 부수용도의 연면적의 합은 전체 바닥면적의 30%미만

※ 건축물에 관한 근린생활시설종류는 「전라남도 도시개발법 시행령」 제2018-15호 담양첨단문화복합단지 도시개발사업 개발계획(변경) 및 실시계획인가 고시(2018.05.17)를 따릅니다.

3. 공급일정 및 장소

구분	입찰 신청	낙찰자선정 및 발표	계약 체결	계약 장소
1차	'19.02.20(수) (10:00~16:00)	'19.02.20(수) 18:00 이후	'19.02.21(목)~22(금) (10:00~16:00)	담양대숲마루(주) 사무실 (담양군 담양읍 추성로 1080-16)
2차	'19.02.26(화) (10:00~16:00)	'19.02.26(화) 18:00 이후	'19.02.27(수)~28(목) (10:00~16:00)	

※ 2차 입찰은 1차 입찰에서 유찰된 경우에 한하여 실시

※ 2차 입찰까지 유찰된 필지는 향후 수익계약 예정입니다.

4. 신청자격: 일반 실수요자

● 지역 및 직격제한은 없으며 실수요자가 신청할 수 있습니다.
단, 만 19세 미만은 입찰 신청할 수 없습니다.

- 입찰보증금 1건당 1필지 입찰 신청 자격이 부여됩니다.
- 입찰이 2필지 이상 입찰 신청하고자 할 경우, 입찰하고자 하는 필지별로 각각 입찰보증금을 납입해야 합니다.
- 입찰이 납입한 입찰보증금 건수보다 입찰 신청한 필지가 많을 경우, 전자입찰은 필지별 전자 접수 완료 시간 순서에 따라 입찰은 입찰서에 기재된 필지 순서에 따라 입찰 신청 필지를 입찰보증금 납입 건수만큼 인정하며, 초과된 입찰 신청 필지는 무효 처리됩니다.
- '부동산개발업의 관리 및 육성'에 관한 법률, 예 외의 일정면적 이상의 부동산개발업 법규에 의 한 등록업자만 가능하므로 등록내용을 확인 숙지하신 후 공급신청하시기 바랍니다.

5. 입찰방법 (전자입찰 및 현장입찰 동시 진행)

- 1) 전자입찰: 경쟁입찰
- 입찰보증금을 정해진 계좌에 입금 후, 정해진 신청 마감시간 내에 담양대숲마루(주) 홈페이지 (<http://www.daesoomaru.co.kr>)를 접속하여 공인인증하고 입찰 신청해야 하며, 예정가격 이상의 최고 가격 입찰자를 낙찰자로 결정합니다.
 - 입찰신청서에 입찰대상지 및 입찰금액을 입력하여 투찰합니다.
 - 입찰이라도 예정가격 이상의 경우에는 유효한 입찰로 인정하고, 낙찰된 금액과 동액의 입찰자가 2인 이상의 경우에는 별도 후보 추첨으로 결정됩니다.
 - 입찰자가 정식으로 입찰하지 않아 발생한 전자입찰 오류 및 입찰자의 실수 및 오기로 제출된 입찰금액에 대한 책임은 입찰자에게 있습니다.

2) 현장입찰: 경쟁입찰

- 현장입찰은 개인인 사정으로 전자입찰을 할 수 없는 분들에게 한합니다.
- 입찰보증금을 정해진 계좌에 입금 후, 정해진 신청 마감시간 내에 구비서류를 갖추어 담양대숲마루(주) 사무실을 방문하여 입찰 신청해야 하며, 예정가격이상의 최고 가격 입찰자를 낙찰자로 결정합니다.
- 입찰신청 시에 입찰대상지 및 입찰금액을 기재하여 투찰합니다.
- 입찰이라도 예정가격 이상의 경우에는 유효한 입찰로 인정하고, 낙찰된 금액과 동액의 입찰자가 2인 이상의 경우에는 별도 후보 추첨으로 결정됩니다.
- 현장입찰 개설은 전자입찰 마감 후에 합니다.

6. 낙찰자 발표

- 입찰보증금 납입자는 전자입찰자 및 현장입찰자를 포함하여 예정가격 이상의 최고 가격 입찰자를 낙찰자로 합니다.
- 입찰자가 다수 필지에 입찰 신청하여 예정가격이상의 최고 가격으로 1필지 이상 낙찰될 경우, 낙찰된 모든 필지에 대해 낙찰로 인정합니다.
- 낙찰자는 현장에서 발표하고 담양대숲마루(주) 홈페이지(<http://www.daesoomaru.co.kr>)에 게시 합니다.

7. 계약 체결

- 1차 입찰 낙찰자 계약일: '19.02.21(목) ~ 22(금) (10:00~16:00)
- 2차 입찰 낙찰자 계약일: '19.02.27(수) ~ 28(목) (10:00~16:00)
- 계약은 담양대숲마루(주) 사무실에서 진행하며, 계약금(기 납입한 입찰보증금의 계약금으로 전환)을 입금하고, 구비서류를 제출한 후 체결합니다.
- 계약자는 낙찰자 또는 낙찰자를 포함한 공동명의계약자에 한하며, 분양금액은 낙찰자가 입찰서 제시한 낙찰금액으로 합니다.

8. 대금납부

● 의료시설용지/문화복합용지 납부 수납표

구분	계약금	1차 중도금	2차 중도금	3차 중도금	4차 중도금	5차 중도금	잔금
납부 기한	계약 체결일	계약일로부터 3개월	계약일로부터 6개월	계약일로부터 8개월	계약일로부터 10개월	계약일로부터 12개월	준공일
비율	10%	10%	10%	10%	10%	10%	40%

● 주차장용지 납부 수납표

구분	계약금	1차 중도금	2차 중도금	3차 중도금	4차 중도금	5차 중도금	6차 중도금	잔금
납부 기한	계약 체결일	계약일로부터 2개월	계약일로부터 4개월	계약일로부터 6개월	계약일로부터 8개월	계약일로부터 10개월	계약일로부터 12개월	준공일
비율	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	30%

● 대금납부 특수조건

- ① 연체료: 중도금 및 잔금을 약정기간에 납부하지 아니할 때에는 체납한 금액에 대하여 약정일 의 일부 더 계약서에 기재된 연체료에 따라 연체료를 납부해야 합니다.
- ※ 각종 이자율은 변경될 수 있으며, 이자는 변경일 기준으로 일괄계산하여 부과합니다.

9. 입찰보증금 수납 및 반환

가. 입찰보증금

- 납부금액: 입찰보증금은 입찰서의 입찰보증금을 납입 (예시) 주차장용지 1건 입찰시 일금 삼백만원(W3,000,000) 주차장용지 2건 입찰시 일금 육백만원(W6,000,000) 의료시설용지 1건 일금 일천만원(W10,000,000)
- 납부방법: 지정된 시간 내에 담양대숲마루(주)에서 지정하는 계좌로 입금
- 납부계좌: 통장 301-0191-3480-01 예금주: 담양대숲마루(주)
- 반 환: 수납일자로 결정되지 아니하며, '19.3.1부터 15일 이내에 신청인 본인계좌로 납부하신 입찰보증금을 반환합니다. 반환일까지의 이자는 지급하지 않습니다.

10. 구비서류

- 전자입찰참가서
 - 본인 공인인증서(은행용 또는 범용)
- 현장입찰참가서
 - 입찰참가신청서 및 증명사진서 - 현장비지
 - 입찰보증금 입금증 사본
 - 본인 보증금통장사본(반환용)
 - 신분증(본인의 경우 본인등기부등본, 인감도장(법인의 경우 법인인감도장, 사용인감시 사용인감, 인감증명서(법인의 경우 법인인감증명서))
 - 대리인의 경우: 위임장과 위임자 인감증명서, 위임자 인감도장, 대리인 신분증과 도장
- 계약 체결 시
 - 사업자등록증 사본(법인에 한함)
 - 주민등록등본, 인감증명서, 법인등기부등본
 - 신분증(본인의 경우 본인등기부등본, 인감도장(법인의 경우 법인인감도장, 사용인감시 사용인감, 인감증명서(법인의 경우 법인인감증명서))
 - 대리인의 경우: 위임장과 위임자 인감증명서, 위임자 인감도장, 대리인 신분증과 도장
- 계약금 지급
 - 계약금(입찰보증금의 10%) 납부영수증
 - 납부계좌(입찰): 허니은행 630-010514-983 예금주: 담양대숲마루(주)
 - 공동명의계약일 경우 계약당사자들은 상기서류를 각각 준비해야 합니다.

11. 입찰 신청 및 낙찰의 무효와 입찰보증금 귀속

- 가. 입찰 참가 신청 및 낙찰의 무효
- 입찰 참가 신청이 하위로 편성된 경우
 - 입찰 참가 자격이 없는 자가 입찰에 참가한 경우
 - 입찰보증금이 미달하는 경우와 납부하지 않은 경우
 - 동일한 동일필지에 2인 이상의 입찰 참가 신청서를 제출한 경우
 - 입찰보증금 납입 건수를 초과하여 입찰 신청한 해당 필지 입찰의 경우
 - 입찰 참가 신청서의 내용에 위반한 경우
- 나. 입찰보증금의 귀속
- 낙찰자가 사업자 제1차 계약체결기간 내에 계약을 체결하지 아니한 경우에는 그 입찰참가 신청은 취소한 것으로 보며, 이 경우 기 납부한 입찰보증금은 사업자에 귀속됩니다. (2필지 이상 낙찰된 경우도 동일 적용)
 - 서류미비, 담합, 기타 부정한 방법으로 낙찰된 경우에는 계약체결 이후라도 임의로 담양대숲마루(주)가 계약을 해제하여 계약보증금은 사업자에 귀속됩니다.

12. 계약해제

- 가. 수분양자가 계약체결 후 다음 "나"항 각 호와 같은 계약해제사유가 발생되었을 경우에는 담양대숲마루(주)에서 계약을 해제할 수 있으며, 해제에 따른 위약금(매각대금의 10%)은 사업자에 귀속 합니다.
- 나. 계약해제 사유
- 허위의 진술, 부실한 증빙자료의 제시, 담합 기타 부정한 방법에 의하여 매수한 경우
 - 소유권을 이전하기 전에 대상토지를 정해진 용도로 사용하지 않고, (사용의무기간을 정하여 공급한 용도로서 그 기간내 사용하지 아니한 경우를 포함한다) 다른 목적으로 사용한 경우
 - 계약 후 중도금이나 잔금을 3개월이상 체납한 경우
 - 기타 계약을 존속시킬 수 없는 무효불이행이 있거나 계약의 존속요인이 현저히 감소한 것으로 인정되는 사유가 있는 경우

13. 토지사용 및 소유권이전

- 토지사용 및 소유권이전은 대금연체료완납 후에 가능하며, 대금연납 전 토지사용은 별도로 사 용승낙을 받아야 가능합니다.
- 소유권이전은 사업준공 후 지적 및 등기부 정리를 완료한 후에 가능합니다.

14. 명의변경에 관한 사항

- 명의변경은 소유권이전등기 이전까지 사업자의 동의를 받아 공급받은 가격 이하로 전매하는 경우, 3회 이하에 한하여 가능하며, 전득자는 소유권이전 등기완료시까지 허용하지 않습니다. 단, 소유권이전등기 이전 토지공급대금을 완납할 경우, 명의변경은 불가능합니다.
- 명의변경 시에는 부동산등기 특별조치법 제4조(경인신청)에 대한 특례에 의거 경인을 받아야 하며, 위변시 등법 제2조에 의거 별첨을 받을 수 있습니다.
- 공동명의로 계약체결한 수분양자 중 일부가 명의변경을 하고자 하는 경우에 다른 수분양자 전원의 동의를 받아야 합니다.

15. 관련법규에 관한 사항

- 금회 공급대상지역은 지구단위계획이 수립된 지역으로 건축시 지구단위계획에 따라야 하며, 지구 단위계획에 언급되지 아니한 사항에 대하여는 기존의 법률이나 담양군 조례에 따릅니다. 지구단위 계획 규제내용이 기존(개정)법규나 조례 등의 내용과 서로 다른 경우에는 강화된 법규에 따라야 합니다.

16. 기타 유의사항

- 입찰참가신청하고자 하는 자는 사전에 당해 대상필지의 위치주소, 관계법령, 지구단위계획 및 토 지현황(필지별 특이사항)등 필요한 사항을 확인하여야 하며, 이를 확인하지 못한 책임은 신청자 본 인에게 있습니다.
- 공급 토지는 원칙적으로 분할 및 합병이 불가능합니다. (단, 분할, 합병이 가능한 조건에 대해서는 분양안내서 또는 「전라남도 도시개발법 제2018-15호 담양 첨 단 문화복합단지 도시개발사업 개발계획(변경) 및 실시계획인가 고시(2018.05.17)」에 명기함.)
- 관계서류는 담양대숲마루(주)의 신청 장소에 비치되어 있습니다.
- 낙찰자가 계약체결기간 내에 계약을 체결하지 않을 시에는 특약을 공급받을 권리를 지닌 포기한 것으로 간주하고 기 납입한 입찰보증금은 사업자에 귀속되오니 이점 유념하시기 바랍니다.
- 공사준공전 공급되는 토지의 공급면적 및 공급금액은 가분할된 면적 및 금액이므로 조성공사 후 확정측량결과 공급면적의 증감이 있을 경우에는 그 증감분에 대하여 계약체결 당시의 공급면적이 에 의하여 정산합니다. (공사준공 후 확정측량치 원료된 필지는 확정면적이므로 해당사항 없음)
- 2인 이상이 1필지에 공동연입 가능합니다.
- 수분양자는 분양신청 전에 공급공고된 입찰참가신청서(입찰참가신청서 유의사항 포함, 개발계획 및 실시계획)신청서 내용과 지구단위계획 및 토지이용에 관한 관계법규의 제반사항등을 반드시 열람 · 확인하여야 하며, 이를 확인하지 못한 책임은 수분양자에게 있습니다.
- 본 사업자는 용지조성사업이 진행중으로 추후 개발계획 및 실시계획변경 등으로 토지이용계획 의 변경 등이 수반될 수 있으며, 이로 인한 면적증감 및 변경내용에 대하여는 수분양자가 이를 수인하여야 합니다.
- 수분양자는 토지의 조성상태, 현황(형상, 고저, 양반, 법면상태, 공사계획명도 등) 및 사업지구내 의 입지여건을 직접 확인한 후 이를 수인하는 조건으로 계약 체결하여야 하며, 이를 확인하지 못 함으로써 발생하는 책임은 수분양자에게 있습니다.
- 수분양자는 준공일 또는 준공일로부터 3년 이내에 수분양자가 매입한 필지에 건축물을 완공 해야 합니다. 단, 이를 어길 경우 행정적인 제재에 대한 책임은 수분양자에게 있습니다.
- 본 사업지 주변 예전(군현리, 축사, 퇴비화시설로 인한 환경적 피해가 발생할 우려가 있으며, 수 분양자는 이를 인지하고 계약을 체결하며, 이에 대한 이익을 제하지 않기로 합니다.
- 계약체결 후 지각요인의 미비 및 허위사실 등이 발견되면 그 낙찰을 무효로 하고 계약을 해제하여 도 이익을 제하지 않 수 있으며, 기 납부한 계약 보증금은 사업자에 귀속됩니다.
- 분양토지의 최종잔금 납부일정, 토지대금납입일 또는 사용승낙일 중 빠른 날 이후 부과되는 제 세공과금은 수분양자가 부담하여야 합니다.
- 앞과 같은 사유는 사전, 반할 및 교환이 불가능합니다.
- 본 공고 사항에 명시되지 아니한 사항은 도시개발법 등 관계 법령, 담양군 조례와 담양대숲마루 (주)가 정하는 바에 따라야 합니다.

※ 기타 자세한 사항은 안내문, 매킨텔, 기타 홍보물과 담양대숲마루(주) 홈페이지(<http://www.daesoomaru.co.kr>)에서 열람이 가능하며, 담양대숲마루(주) (061-382-9925)로 문의하시기 바랍니다.

문의 061)382-9925 전라남도 담양군 담양읍 추성로 1080-16

www.daesoomaru.co.kr

www.daesoomaru.co.kr

상업용지 42필지, 단독주택지 772필지 완판

의료시설용지, 주차장용지, 문화복합용지 분양!

담양군이 선보이는 첨단명품도시 - 담양첨단문화복합단지

전국 최대급 규모
단독주택용지 조성

2월 20일 입찰!

담양의 새로운 천년을 열어갈 단독주택 중심의 명품계획도시

- 13번 국도를 통해 광주까지 10분대 진입
- 단지내 유치원 등의 교육시설 신설 예정
- 중앙근린공원, 어린이공원, 수변공원 등 계획
- 대형마트, 병원, 공공청사 등 명품계획도시
- 다채로운 문화시설과 커뮤니티센터 조성
- 일반산업단지, 야외음악당 등 개발비전 풍부

※ 상기 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것이며, 사업자를 특히 강조하여 표현한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
※ 상기 개발계획 내용은 관계기관 및 사업 주체의 사정에 따라 변경 또는 취소될 수 있습니다.
※ 담양군이 조성되는 본 사업지는 토지만 분양하며, 건축은 개인이 개별적으로 설계·시공해야 하므로 최소 없으시기 바랍니다.

주소: 전라남도 담양군 담양읍 추성로 1080-1

[공급대상용지]

의료시설 1필지, 주차장 8필지, 문화복합 1필지

분양문의

061)382-9925

공공출자 시행자 시공자

담양군
 담양대숲마루(주)
 영우건설주식회사