

공고 제2023-33호

## 업무용부동산 매각 재공고

강진완도축협이 업무용부동산(토지, 건물) 매각을 아래와 같이 재공고합니다.

### 1. 매각대상 물건

번호	구분	소재지	지목용도	면적(m <sup>2</sup> )	용도 지역	최저입찰금액 (예정금액)
1	토지	남성리 28-7	대	1,065.4	일반 상업	2,200,000,000
	토지	남성리 28-26	대	199.5		
	건물	남성리 28-7	업무시설	997.17		

※ 매각대상물건은 현상태로 매각하오니 입찰 전 반드시 현장 확인한 후에 입찰에 참가하여 주시기 바랍니다.

### 2. 매각일정 및 장소

구분	일시	장소
매각공고(기간)	2023. 11. 21. ~ 2023. 11. 28.	홈페이지, 농협망, 게시판
입찰참가등록	2023. 11. 29.(수) 10:00~11:00	본점 2층 회의실
입찰, 개찰	2023. 11. 29.(수) 11:00~	

※ 입찰장소 : 전남 강진군 강진읍 보은로 40, 강진완도축협 본점 2층 회의실

### 3. 매각 방법 : 최저입찰금액 공개에 의한 일반경쟁 입찰

### 4. 입찰참가 구비서류

- 가. 개인: 입찰참가신청서, 주민등록등본, 인감증명서, 주민등록증(또는 운전면허증), 인감도장  
 나. 법인: 입찰참가신청서, 법인등기부등본, 법인인감증명서, 법인인감도장,  
 사용인감계(사용인감 사용시), 사업자등록증 사본, 대표자 신분증  
 다. 대리인 참석시 추가서류: 대리인신분증 및 도장, 입찰인(법인)의 위임용 위임장 및 인감증명서  
 라. 개인사업자는 개인 구비서류에 사업자등록증 사본을 함께 제출

### 5. 입찰 참가자의 자격

- 가. 대한민국에 거주하는 개인(개인사업자) 및 법인으로서 입찰등록 마감시까지 입찰참가 신청(입찰등록)을 마친 후 입찰시간까지 입찰 장소에 입실한 자.  
 나. 입찰 신청서 명의로 소유권이전 처리가 가능한 자.  
 (공동명의로 대표자가 있는 경우는 입찰하실 때 공동명의 대표자명으로 반드시 입찰하셔야 이 전등록이 가능합니다.)

### 6. 입찰 및 낙찰자 결정방법

- 가. 일반경쟁 입찰로 1인 이상의 유효한 입찰로 성립하며, 최저입찰금액 이상의 최고가격 입찰자를 낙찰자로 결정합니다.  
 나. 입찰결과 동일금액 최고가 입찰자가 2인 이상인 경우에는 즉시 추첨으로 낙찰자를 결정합니다.  
 다. 입찰서의 금액표시는 한글로 기재하여야 하며, 아리비아숫자를 병기할 수 있습니다.

라. 입찰서에 사용하는 인감은 반드시 입찰참가신청서 제출시 신고한 인감(사용인감) 으로 하여야 하며, 해당 인감으로 날인하지 않을 경우에는 입찰 무효 사유에 해당됩니다.

마. 입찰서의 입찰자란에는 대리인의 성명을 기재하여서는 아니 되며, 반드시 대표자 성명을 기재 하여야 합니다.(법인에 한함, 개인은 개인성명)

## 7. 입찰보증금 납부 및 귀속

가. 입찰금액의 100분의 10 이상에 상당하는 금액을 현금 또는 자기앞수표 등으로 입찰신청서와 함께 제출하여야 하며, 낙찰자가 정당한 사유 없이 7일 이내에 계약을 체결 하지 않을 경우 보증금은 본 농협에 귀속됩니다.

나. 낙찰 되지 않은 참가자는 입찰보증금을 즉시 환불 하므로 입찰보증서는 받지 않습니다.

## 8. 입찰의 무효: 입찰유의서 및 당 농협의 계약사무처리준칙에 따릅니다.

제59조(입찰의 무효) ①다음 각 호의 1에 해당하는 자의 입찰은 무효로 한다.

1. 입찰참가자격이 없는 자가 한 입찰
2. 입찰보증금 납부일시까지 소정의 입찰보증금을 납부하지 아니하고 한 입찰
3. 동일사항에 동일인(1인이 수개의 법인의 대표자인 경우 해당 수개의 법인을 동일인으로 본다)이 2통 이상의 입찰서를 제출한 입찰
4. 예정가격을 공개하였음에도 낙찰범위를 벗어난 금액으로 한 입찰
5. 입찰서가 그 도착일시까지 소정의 입찰 장소에 도착하지 아니한 입찰
6. 기타 따로 정하는 입찰 유의서에 위반된 입찰

## 9. 계약 체결 및 대금납부

가. 낙찰자는 낙찰일로부터 7일(해당일이 휴일일 경우 다음영업일로 한다) 이내에 소정의 매매계약서에 의하여 매매계약을 체결하여야 하며, 이에 응하지 않을 경우 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 우리 조합에 귀속 됩니다.

나. 매매대금 납부 방법 : 입찰보증금은 낙찰자의 계약보증금으로 전액대체하며, 계약일로부터 90 일 이내에 낙찰대금에서 계약금을 공제한 잔금을 납부 하여야 합니다.

다. 관계법령에 의거 매각대상물건의 매매계약허가 등의 적합여부를 확인한 후 응찰하여야 하며, 낙찰 후 관계법령에 의거 매매계약이 이루어지지 않을 경우 그 낙찰은 무효로 하고 계약보증금을 반환하나 이자는 지급하지 않습니다.

라. 매매계약 체결에 따른 소유권이전 등기비용과 토지거래계약허가, 거래신고, 용도변경 등 인허가 책임 및 추가비용은 매수자가 부담하여야 합니다.

마. 계약 체결 시 건물의 양도, 양수에 관한 시기 및 일체의 사항에 대하여는 상호협의하여 결정 하는 것으로 합니다.

## 10. 소유권 이전

가. 소유권 이전 등기일 기준으로 매각대상물건에 존재하는 모든 사실적, 법률적 하자 및 소유권을 제한하는 일체의 사항은 매수자 책임으로 정리합니다.

나. 매매계약 체결에 따른 소유권이전 비용과 책임은 매수자가 부담합니다.

다. 토지거래계약허가대상 등 소유권이전과 관련한 사항은 매수자가 확인하여야 합니다.

라. 매수자는 매각대상물건의 현상 그대로를 인수하며, 이로 인해 매도인에게 비용청구 및 매매대금조정 등 일체의 청구를 할 수 없습니다.

## 11. 기타 유의사항

- 가. 현장설명은 별도로 실시하지 않으며, 입찰참가자는 사전에 반드시 매각부동산의 공부 및 실물과의 구조, 면적, 경계 등의 상이, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 도시개발법, 건축법 등 각종 법령상, 조례상, 행정상 규제 등에 대하여 관련 공부의 열람과 물건 현장답사 및 행정관청에 확인·검토하여야 하며, 이로 인한 재산상 불이익에 대하여는 당 농협이 일체의 책임을 지지 아니합니다.
- 나. 입찰참가자는 입찰 전에 입찰공고, 입찰유의서 및 현장조사, 관련문서를 반드시 확인하고 입찰에 참가하여야 하며, 이를 이행하지 못한 책임은 입찰참가자에게 있습니다.
- 다. 직접 입찰을 실시하며 우편입찰은 실시하지 아니합니다.
- 라. 건물 및 시설물의 정비, 철거는 매수자께서 부담하셔야 합니다.
- 마. 매매목적물이 부가가치세법에 의한 과세대상물건인 경우에는 잔금 납부 시 건물분에 대한 부가가치세를 매매대금과는 별도로 매수자가 납부하여야 합니다.
- 바. 제출된 서류는 일절 반환하지 않으며, 제출된 서류에 허위가 있을 경우에는 선정된 후에도 불구 하고 무효처리 됩니다.
- 사. 입찰참가자는 청렴이행각서를 승인한 것으로 보며, 낙찰자는 계약체결시 청렴이행각서를 제출하여야 합니다.
- 아. 본 공고사항은 우리농협 홈페이지 및 게시판에 공고 합니다.
- 자. 기타 세부사항은 우리농협 내부규정 등에 의하며 자세한 사항은 당 농협 본점 총무팀로 문의하시기 바랍니다. (☎061-433-1511)

2023. 11. 21.

 **강진완도축산업협동조합장**