



입찰 공고문

(주)코람코에너지플러스위탁관리부동산투자회사 보유 27 개 주유소 개별 매각

(주)코람코에너지플러스위탁관리부동산투자회사

2021 년 3 월 19 일

■ 매각개요

－ 매각 예상 일정



※ 상기 매각 절차 및 일정은 매도자의 사정에 의해 변경될 수 있습니다.

I. 매입안내서 배포

비밀유지 약정서(CA) 및 개인정보 수집·이용 동의서를 제출한 희망 매수인에 한하여 매입안내서를 배포합니다. 비밀유지 약정서 및 개인정보 수집·이용 동의서 양식은 매각주관사((주)와이티파트너스, (주)부동산플래닛) 홈페이지(www.bdsplanet.com)의 “기업매물” 카테고리에서 확인할 수 있습니다.

비밀유지 약정서 및 개인정보수집·이용 동의서 제출처	서울시 강남구 영동대로 702(청담동) 화천회관빌딩 7층 (주)와이티파트너스 이보름 선임: 02-752-2833, lbr214@ytp.co.kr
---------------------------------	---

II. 매수의향서(LOI) 및 입찰 보증금 제출

희망 매수인들은 매수의향서(LOI)를 작성하여 봉인된 상태로 안내된 시간 및 장소로 제출하여 주시기 바랍니다.

- ✓ 제출일시: 2021년 4월 15일(목요일) 13시~16시
- ✓ 제출장소: 서울시 강남구 삼성로 511, 골든타워 1층 (주)코람코자산신탁 본사 회의실
- ✓ 우편접수
 - － 접수처: 서울시 강남구 삼성로 511, 골든타워 (주)코람코자산신탁 내 (주)코람코에너지플러스위탁관리부동산투자회사
 - － 제출기한: 2021년 4월 15일(목요일) 18시까지

1) 매수의향서(LOI)에는 아래의 내용이 포함되어야 합니다.

- ✓ 입찰참여자 정보: 입찰 참여자 및 법적 인수주체에 대한 정보(사업자등록증, 법인등기부등본, 인감증명서, 담당자의 직함 및 관련 정보 등)
 - * 개인: 주민등록등본, 신분증 사본, 인감증명서
- ✓ 희망 매수금액: 매각대상자산에 대한 매수금액을 원화로 제시하되, 토지와 건물 분을 분리하여 기재 (건물 분 VAT 별도금액)
- ✓ 자금 조달 계획: 매각대상자산의 매입을 위한 자기자본 및 타인자본(대출금액 등) 구체적 증빙자료
- ✓ 매입 이후 사용계획: 매각대상자산의 매입 이후 사용계획에 관한 내용(개발, 용도전환, 주유소운영 등)
- ✓ 기타사항: 기타 매매조건, 매매대금 지급방법, 매입일정, 매입자문 시 자문사 정보 등

2) 매수의향서(LOI) 제출 시 입찰보증금을 납부하여야 합니다.

- ✓ 입찰보증금: 일금 100,000,000원(일억원)/입찰 건당
- ✓ 입찰보증금 납부 계좌: 기업은행 070-158465-04-057(예금주: 주식회사 코람코에너지플러스위탁관리부동산투자회사)
 - － 입찰보증금 납입 시 반드시 입찰참여자명으로 입금
 - － 입찰보증금은 이행(입찰)보증보험으로 대체 가능하며 대체 시 보험증권을 매수의향서에 동봉하여 제출
 - － 입찰보증금 납입되지 않은 경우, 해당 입찰참여자자의 매수의향서는 무효 처리

III. 우선협상대상자 선정

매도자는 제출된 매수의향서의 주요 항목(매입예상가격, 지급조건 및 자금조달방식, 일정 등)들에 대한 평가를 통하여 우선협상대상자를 선정할 예정이며, 추가적인 인터뷰를 요청할 수 있습니다. 우선협상대상자의 선정은 매도자의 고유한 권한이므로 우선협상대상자와의 협상 결렬에 대비하여 단수 또는 복수의 차순위 협상대상자를 선정하거나, 매도자가 원하는 조건을 만족시키는 희망 매수인이 없는 경우에는 우선협상자를 선정하지 않을 수 있습니다. 이에 대해 희망 매수인들은 매각절차 및 결과에 대해 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다. 또한 우선협상자 선정 시 우선협상자는 선정 통지를 받은 이후 지정된 기간 내에 이행보증금(희망 매수금액의 5%)을 매도자가 지정한 계좌로 송금해야 합니다. 우선협상자가 기 예치한 입찰보증금이 있는 경우 입찰보증금은 반환되지 않으며 위 이행보증금에 충당하게 됩니다.

※ Block Deal(복수물건 매입) 방식의 경우 우선협상대상자 선정 시 별도 가점이 부여될 수 있습니다.

IV. 매매계약서 체결

우선협상자는 이후 정해진 일정까지 매매계약서 체결을 완결하여야 합니다. 매매계약서 양식은 매도자가 제공하며, 우선 협상자는 매매계약 시 매매금액의 일부(매매금액의 10%)를 계약금으로 매도자가 지정한 계좌로 송금해야 합니다. 매도자의 판단에 따라 필요시 거래가격(건물 분 VAT별도)을 포함하는 양해각서(MOU)를 체결할 수 있습니다.

※ 토지거래허가구역에 소재된 매각대상자산의 경우에는 관할 부처로부터의 허가를 득한 이후 매매계약을 체결하여야 합니다.

V. 거래 종결

매매계약서 체결 이후 잔금 전부가 매도자가 지정하는 계좌로 입금되고 매수자의 채무불이행 등 특별한 사정이 없는 경우 매각 대상자산의 소유권이 이전되고, 매매가 완결됩니다.

VI. 입찰 참여 유의사항

- ✓ 매도자는 본 매각과 관련한 모든 일정 및 내용 등을 사전통보 없이 변경, 연기, 취소(또는 부분 취소), 철회할 수 있으므로 반드시 입찰서류 제출 전 매각대상 자산의 입찰진행 및 변동사항 여부를 확인 바랍니다. 또한 입찰참여자가 제안한 매매대금 및 매매조건을 검토한 후 제출한 입찰신청을 받아 들이지 않거나 재입찰을 실시할 수 있으며, 이에 관하여 매도자는 입찰참가자에 대해 아무런 책임을 지지 않습니다. 따라서 입찰참여자에 대한 본 입찰안내서의 제시 및 입찰참여자의 LOI 제출은 본 매각을 위한 계약과 관련하여 어떠한 종류의 청약, 청약의 유인 또는 승낙의 행위로 해석되거나 간주될 수 없습니다.
- ✓ 입찰참여자는 본 입찰 및 그에 따른 거래와 관련하여 본인의 의사결정에 의해 발생된 모든 비용(입찰 서류의 준비 또는 제출시 발생하는 비용 포함)을 스스로 부담하여야 하며, 매도자는 입찰참여자가 (예비) 우선협상대상자로 선정이 되지 않거나 선정이 무효가 되는 등 여타의 모든 상황에서도 입찰참여자에게 발생되거나 발생할 비용에 대해 일체의 책임을 부담하지 않습니다.
- ✓ 입찰참여자는 본 입찰에 참여하기에 앞서 입찰절차에 관련된 모든 사항들을 충분히 숙지하고 있어야 하고, 자체적으로 매각대상자산을 평가하고 본 입찰에 참여하는데 따른 이익과 위험을 독자적으로 평가하여야 합니다. 매도자는 어떠한 입찰참여자에 대하여도 본 매각에 관한 일체의 책임을 부담하지 않습니다.
- ✓ 매도자는 입찰참여자에게 제공되는 모든 정보와 자료의 정확성과 완전성에 대하여 어떠한 보증이나 책임도 부담하지 아니하며, 개별 입찰참여자는 자신의 책임과 비용으로 이를 검증해야 합니다.
- ✓ 본 입찰방식으로 매각대상자산이 매매되지 않을 경우, 매도자는 수의계약으로 전환하여 매각할 수 있습니다.
- ✓ 기타 입찰 참여 유의사항은 매입안내서를 참조하여 주시기 바랍니다.

거래 제반비용의 귀속

매각대상자산의 매매를 위한 조사 및 평가와 관련하여 발생하는 자문 서비스 수수료 등 모든 제반비용은 각각의 이해당사자가 부담해야 합니다.

■ 매각대상자산

- 매각대상자산의 개별 현황은 부동산플래닛(www.bdsplanet.com)에서 확인 가능.
- 총 매각대상자산은 대지면적 50,415㎡(15,250평) 규모로 현재 주유소(현대오일뱅크 등)로 사용 중.
- 건축물의 주용도는 위험물저장 및 처리시설(주유소), 제1.2종 근린생활, 업무시설 등임.

- 매각대상 자산 목록

NO	지역	주유소명	상세주소	대지면적(㎡)	대지면적(평)
1	서울	마포제일	서울 마포구 창전동 13-5, 13-6	1,466	443
2	인천	만수동셀프	인천 남동구 만수동 884-3, 884-4, 884-5, 884-6	1,963	594
3	경기	능곡역	경기 고양시 덕양구 토당동 866-3	992	300
4		부천	경기 부천시 중동 32-1, 32-2, 33-12, 3-347, 3-348, 3-374, 3-74, 3-80	1,319	399
5		도일셀프	경기 평택시 청원로 도일동 707-5, 706, 706-2, 1125-2, 1125-3	4,485	1,357
6		영통현대셀프	경기 수원시 영통구 원천동 328-6, 328-25	1,213	367
7		신도시셀프	경기 안산시 상록구 월피동 445-5	1,106	335
8	강원	신철원	강원 철원군 갈말읍 지포리 38-4, 38-14, 38-17, 38-13	1,802	545
9		평원현대	강원 원주시 평원동 184-3	1,190	360
10		단계	강원 원주시 단계동 879-1	1,553	470
11		장미셀프	강원 춘천시 퇴계동 623-2, 623-3, 623-6, 623-7, 624-1	839	254
12	대전	신탄진	대전 대덕구 덕암동 49-10, 49-8, 49-9	2,191	663
13	전북	무궁화셀프	전북 익산시 모현동 1 가 292, 296-7, 806-100	1,104	334
14	광주	백운셀프	광주 남구 주월동 398-11	1,207	365
15	대구	범물셀프	대구 수성구 범물동 1275-7	1,190	360
16		공단제일	대구 달서구 호산동 720-2	2,139	647
17		대구제일셀프	대구 남구 대명동 332-9	1,858	562
18	경북	포항제일셀프	경북 포항시 북구 대신동 949-3, 1004-14 경북 포항시 북구 우현동 488, 488-2	1,907	577
19	경남	해안	경남 창원시 마산합포구 중앙동 3 가 4-261	971	294
20		종리현대셀프	경남 창원시 마산회원구 내서읍 삼계리 1423-60, 240-4	1,766	534
21		마산현대	경남 창원시 마산회원구 합성동 132-3, 132-8	2,992	905
22		거북셀프	경남 통영시 북신동 663-8	2,487	752
23		차사랑셀프	경남 김해시 내동 1144-4, 1144-5	1,543	467
24		동광	울산 북구 화봉동 982-8, 983-13	2,867	867
25		부산	안락대로셀프	부산 동래구 안락동 437-3, 437-4, 437-11	1,800
26	연산셀프		부산 연제구 거제동 1-1, 1-4	4,017	1,215
27	금사셀프		부산 금정구 금사동 145-6	2,448	741

■ 문의처 (매각주관사 및 담당자)

(주)와이티파트너스	김재희: 연락처 02-752-2834, kjh8779@ytp.co.kr 이보름: 연락처 02-752-2833, lbr214@ytp.co.kr
------------	---