

รายงานการประชุม
คณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี
ครั้งที่ ๑/๒๕๖๑

วันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๖๑ เวลา ๑๐.๐๐ น.
ณ ห้องประชุมโกเมน ชั้น ๓ องค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี

ผู้มาประชุม

๑. นายคมจักร ถาวรวิริยะนันท์	รองนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี (๑)	ประธานกรรมการ
๒. นายบุญธรรม บุญล้อม	แทนอำเภอเมืองจันทบุรี	กรรมการ
๓. นายธัญญพงษ์ สุขสมศักดิ์	ธนาภิรักษ์พื้นที่จันทบุรี	กรรมการ
๔. นายกรณ์ เอื้อถาวรสุข	แทนที่ดินจังหวัดจันทบุรี	กรรมการ
๕. นางปรียา หงส์ทอง	แทนท้องถิ่นจังหวัดจันทบุรี	กรรมการ
๖. นายอำนาจ ช่วงฉ่ำ	ปลัดองค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี	กรรมการ
๗. นางประทุม ศรีใส	ผู้อำนวยการกองคลัง อบจ.จบ.	กรรมการ
๘. นายศุภวัฒน์ จัตตุรัส	นักจัดการงานทั่วไปชำนาญการ	เลขานุการ
	รักษาราชการแทนหัวหน้าสำนักปลัด อบจ.จบ.	

ผู้เข้าร่วมประชุม

๑. นางสาวชนิษฐา หมื่นพันธ์	นักจัดผลประโยชน์ชำนาญการ
๒. นางสาวนิชาภา พันโนลิต	นิติกรปฏิบัติการ
๓. นายพชร สมัครสมาน	เจ้าพนักงานธุรการปฏิบัติงาน
๔. นายอนุสรณ์ เจริญศรี	เจ้าพนักงานธุรการปฏิบัติงาน

เริ่มประชุมเวลา ๑๐.๐๐ น.

ระเบียบวาระที่ ๑

เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

ระเบียบวาระที่ ๒

รับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี ครั้งที่ ๑/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๘

ประธานกรรมการ

เรื่องรับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี ครั้งที่ ๑/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๘ ได้กำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำและหลักเกณฑ์การให้เช่าทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี จำนวน ๓ รายการ

๑. ที่ดินตลาดสาละปากแขง หมู่ที่ ๑๑ ตำบลพลับพลา อำเภอเมืองจันทบุรี จังหวัดจันทบุรี
๒. ที่ดินท่อน้ำดิบบริเวณบ้านน้ำรัก (แปลงที่ ๑) หมู่ที่ ๑ ตำบลท่าหลวง อำเภอมะขาม จังหวัดจันทบุรี

๓. ที่ดินท่อน้ำดิบบริเวณบ้านน้ำรัก (แปลงที่ ๒) หมู่ที่ ๑ ตำบลท่าหลวง อำเภอมะขาม
จังหวัดจันทบุรี

เชิญคณะกรรมการตรวจสอบอีกครั้ง

มติที่ประชุม

รับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของ
องค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี ครั้งที่ ๑/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน
๒๕๕๘

ระเบียบวาระที่ ๓

พิจารณากำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำและหลักเกณฑ์การให้เช่าที่ดิน
ตลาดศาลาปากแซง หมู่ที่ ๑๑ ตำบลพลับพลา อำเภอเมืองจันทบุรี จังหวัดจันทบุรี

ประธานกรรมการ

เชิญเลขานุการ

เลขานุการ

จากการใช้หลักเกณฑ์ของกรมธนารักษ์เทียบเคียงและวิธีคิดคำนวณอัตรา
ค่าตอบแทนต่อปี ผลที่ได้จะสูงมาก เพื่อต้องการให้มีที่มาที่ไปและข้อมูลในการ
พิจารณา ซึ่งเหตุผลที่จะเสนอให้คณะกรรมการพิจารณานั้น เนื่องจากองค์การบริหาร
ส่วนจังหวัดจันทบุรี จะเปิดประมูลผังเปล่า หาผู้มาลงทุนก่อสร้างอาคารและ
ยกกรรมสิทธิ์ให้องค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี และในการลงทุนนั้นต้องใช้
งบประมาณที่สูงมากเป็นร้อยล้าน หลังจากสร้างเสร็จแล้วจะต้องยกกรรมสิทธิ์ให้กับ
องค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี โดยองค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรีไม่ต้อง
ลงทุนเอง และหลังจากยกกรรมสิทธิ์ให้กับองค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรีแล้ว
ผู้ลงทุนจะต้องทำสัญญาเช่ากับองค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี อีกครั้งหนึ่งถึงจะ
จัดหาประโยชน์ได้ และการจ่ายค่าเช่าขึ้นอยู่กับข้อตกลงและเงื่อนไขขององค์การ
บริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี ซึ่งการประชุมพิจารณาครั้งที่แล้ว ได้คิดคำนวณค่าเช่า
หรือค่าตอบแทนปีละ ๕,๐๐๐,๐๐๐.-บาท ระยะเวลาการเช่า ๓๐ ปี ประมาณ ๑๕๐
ล้านบาท ซึ่งเป็นราคาที่สูงมาก องค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรีขอเสนอให้
คณะกรรมการฯ พิจารณาค่าเช่าหรือค่าตอบแทนขั้นต่ำที่ ๑.๕ ล้านบาทต่อปี ๓๐ ปี
ประมาณ ๔๕ ล้านบาท เพื่อเป็นแรงจูงใจให้ผู้ที่ต้องการจะลงทุน เนื่องจากองค์การ
บริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี ไม่มีงบประมาณเพียงพอที่จะลงทุนในการปรับปรุงและ
ก่อสร้างอาคารได้ จึงจำเป็นต้องอาศัยนักลงทุนมาช่วยลงทุนให้ เหตุผลเนื่องจากว่า
ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กร
ปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๔๓ ไม่ได้ระบุถึงขั้นตอนวิธีคิดคำนวณอัตรา
ค่าตอบแทนหรือค่าเช่า จึงยากที่จะกำหนดได้เองแต่ในระเบียบฯ ได้ระบุไว้ว่าให้มี
กรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กร โดยให้มีอำนาจในการพิจารณา
กำหนดอัตราค่าตอบแทนขั้นต่ำ ดังนั้นอัตราค่าตอบแทนขั้นต่ำที่คิดคำนวณ โดยใช้
การเทียบเคียงหลักเกณฑ์ของกรมธนารักษ์เพื่อใช้ประกอบในการให้คณะกรรมการฯ
พิจารณากำหนดค่าตอบแทนขั้นต่ำ

/ประธานกรรมการ...

ประธานกรรมการ

ครั้งที่แล้วประชุมมีมติให้เช่าระยะเวลา ๓๐ ปี ครั้งหลังสุดมีธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ สนใจมาดูว่าจะเช่าอย่างไร ให้องค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรีเสนอไป ทางองค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี ได้เสนอไปว่าให้จัดทำโครงการมา สองปีแล้ว ก็เงียบไปคงจะดูหลักเกณฑ์ในการให้เช่า คิดว่าต้องลงทุนสูงไป ไม่จูงใจสำหรับนักลงทุน ในที่ดินแปลงนี้ และก็มีเงื่อนไขของเจ้าของที่ดินที่บริจาคให้คือนายเรวัต โกศลนันทน์ พื้นที่ข้างล่างจะต้องเป็นตลาดขายผลไม้เท่านั้น ถ้าสร้างเป็นอย่างอื่นคงไม่ยอม ปัจจุบันนี้ตลาดศาลาปากแซงทรุดโทรมมากหน้าฝนน้ำท่วมขังถนน รอการปรับปรุง ถ้าองค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี ดำเนินการปรับปรุงเองต้องใช้งบประมาณมาก ก็เรียนคณะกรรมการพิจารณาเรื่องนี้ว่าจะทำอย่างไรจึงจะสามารถดึงดูดนักลงทุนให้ สนใจในการลงทุน

เชิญคณะกรรมการพิจารณาครับ

เลขานุการ

ขออนุญาตท่านประธานชี้แจงเพิ่มเติมครับ ตลาดศาลาปากแซง มีเนื้อที่ ประมาณ ๑๓ ไร่ กว่า คิดเป็นพื้นที่ทั้งหมด ๕,๔๙๑ ตารางวา ได้เช็คราคาที่ดินโดย เข้าเว็บไซต์ของกรมธนารักษ์ แล้วใส่หมายเลขโฉนดที่ดินก็จะทราบว่าราคาประเมิน ที่ดินแปลงนี้ ซึ่งทางองค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี เข้าเว็บไซต์ดังกล่าวผลออกมาว่า ตารางวาละ ๓,๑๐๐.-บาท คูณด้วย ๕,๔๙๑ ตารางวา เท่ากับ ๑๗,๐๒๕,๒๐๐.-บาท ในหลักเกณฑ์ของกรมธนารักษ์ให้คิดค่าตอบแทนร้อยละ ๓๐ ของราคาที่ดิน ๑๗,๐๒๕,๒๐๐.-บาท จะเท่ากับ ๕,๑๐๗,๕๖๐.-บาท ซึ่งเท่ากับราคาที่เสนอไปครั้งก่อน

แทนนายอำเภอเมือง

ที่ดินแปลงนี้ได้มาอย่างไร

เลขานุการ

นายเรวัต โกศลนันทน์ มอบให้ทั้งแปลง สำหรับใช้เป็นตลาดผลไม้

แทนที่ดินฯ

ตลาดมีอาคารพาณิชย์หรือไม่

เลขานุการ

มีอาคารพาณิชย์แบบชั้นเดียวอยู่ ๒๗ ห้อง

มติที่ประชุม

กำหนดให้เช่าที่ดินตลาดศาลาปากแซง หมู่ที่ ๑๑ ตำบลพลับพลา อำเภอเมือง จันทบุรี จังหวัดจันทบุรี ในอัตราค่าเช่าขั้นต่ำปีละ ๑,๒๐๐,๐๐๐.-บาท ระยะเวลาการเช่า ๓๐ ปี ค่าตอบแทนในการต่ออายุสัญญาเช่า การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่าและการเปลี่ยนตัวผู้เช่า ๑ เท่า ของอัตราค่าเช่า ๑ ปี เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

ระเบียบวาระที่ ๔

พิจารณากำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำและหลักเกณฑ์การให้เช่า จำนวน ๖ รายการ ได้แก่

๑. อาคารจำหน่ายสินค้าหนึ่งตำบลหนึ่งผลิตภัณฑ์ (OTOP) องค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี
๒. อาคารอาหาร (FOOD COURT)
๓. อาคารร้านค้าขนาดใหญ่
๔. อาคารร้านค้าขนาดเล็ก

/๕. พื้นที่ว่าง...

๕. พื้นที่ว่างภายในอาคาร

๖. พื้นที่ว่างภายนอกอาคารบริเวณศูนย์ปฏิบัติการองค์การบริหารส่วนจังหวัด
จันทบุรี ถนนสุขุมวิท ตำบลท่าช้าง อำเภอเมืองจันทบุรี จังหวัดจันทบุรี

ประธานกรรมการ

เชิญเลขานุการ

เลขานุการ

องค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี ได้ใช้หลักเกณฑ์ของราคาการประเมิน
ที่ดิน จากกรมธนารักษ์ โดยพื้นที่บริเวณที่ได้นำมาจัดหาประโยชน์นั้น อยู่ในราคา
ประเมินที่ดิน ตารางวาละ ๗๗๕.-บาท และได้คำนวณพื้นที่ใช้สอย ดังนี้

๑. อาคารจำหน่ายสินค้าหนึ่งตำบลหนึ่งผลิตภัณฑ์ (OTOP) องค์การบริหารส่วน
จังหวัดจันทบุรี พื้นที่ใช้สอย ๓๗ ตารางวา คูณด้วยราคาประเมินที่ดิน ๗๗๕.-บาท
เท่ากับ ๒๙,๙๐๐.-บาท ต่อเดือน

๒. อาคารขายอาหาร (FOOD COURT) มีจำนวน ๘ ห้อง พื้นที่ใช้สอยห้องละ ๓
ตารางวา คูณด้วยราคาประเมินที่ดิน ๗๗๕.-บาท เท่ากับ ๒,๓๒๕.-บาท ต่อห้อง
คิดเป็นวันละ ๗๗.๕๐.-บาท

๓. อาคารร้านค้าขนาดใหญ่ จำนวน ๘ ห้อง พื้นที่ใช้สอย ห้องละ ๖ ตารางวา คูณด้วย
ราคาประเมินที่ดิน ๗๗๕.-บาท เท่ากับ ๔,๖๕๐.-บาท ต่อห้อง คิดเป็นวันละ ๑๕๕.-บาท

๔. อาคารร้านค้าขนาดเล็ก จำนวน ๔ หลัง พื้นที่ใช้สอยหลังละ ๒ ตารางวา คูณด้วย
ราคาประเมินที่ดิน ๗๗๕.-บาท เท่ากับ ๑,๕๕๐.-บาท ต่อหลัง คิดเป็นวันละ ๕๒.-บาท

๕. พื้นที่ว่างในอาคารใช้ราคาประเมินที่ดินตารางวาละ ๗๗๕.-บาท ซึ่งเห็นว่า
เป็นพื้นที่ว่างโล่งแต่มีผนังกันและมีหลังคาคลุม จึงคิดเพียง ๕๐% ของราคา
ประเมินที่ดิน ตารางวาละ ๓๗๘.-บาท

๖. พื้นที่ว่างภายนอกอาคารใช้ราคาประเมินที่ดินตารางวาละ ๗๗๕.-บาท ซึ่งเห็นว่า
เป็นพื้นที่ว่างโล่งที่อยู่ภายนอกอาคารจึงคิดเพียง ๓๐% ของราคาประเมินที่ดิน
เท่ากับ ๒๓๕.-บาท

ประธานกรรมการ

ปัจจุบันพื้นที่ดังกล่าวก็ว่างอยู่ถ้าเปิดประมูลเป็นล็อตได้ อาจมีผู้สนใจมาลงทุน
เบื้องต้นอาจมีผู้ลงทุนหนึ่งถึงสองราย ต่อไปอาจจะมีผู้สนใจมาลงทุนเพิ่มเติมพื้นที่ได้
ปัจจุบันห้องน้ำเราก็มีพร้อม

เชิญคณะกรรมการพิจารณา

ปลัด อบจ.จบ.

ขออนุญาตสอบถามท่านเลขาว่า อัตราการคิดค่าเช่าพื้นที่เดิมเราคิดสี่อาคาร
๑,๔๕๐,๔๘๐.-บาท ตอนนั้นเราคิดรวม แต่วันนี้เราคิดแยกเป็นห้องเป็นอาคาร
ถามว่าที่รวมกับที่แยกราคาเท่ากันไหม

เลขานุการ

เงินจำนวน ๑,๔๕๐,๔๘๐.-บาท ไม่ใช่ค่าเช่าแต่เป็นเงินค่าธรรมเนียมในการเช่า

ธนารักษ์พื้นที่จันทบุรี
ปลัด อบจ.จบ.

การให้เข้าพื้นที่ซึ่งถ้ามีตัวอาคารอยู่ด้วยจะต้องคิดบวกค่าอาคารเข้าไปด้วย
ขออนุญาตเสนอระเบียบวาระนี้ให้ทางฝ่ายเลขานุการไปประสานกับหน่วยงาน
ธนารักษ์ คิดหลักเกณฑ์ใหม่แล้วนำมาพิจารณาในการประชุมครั้งต่อไป

มติที่ประชุม

ให้คิดคำนวณอัตราค่าเช่าและหลักเกณฑ์การให้เช่าใหม่แล้วนำมาพิจารณา
พิจารณาในการประชุมครั้งต่อไป

ระเบียบวาระที่ ๕

พิจารณากำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำและหลักเกณฑ์การให้เช่าอาคาร
พาณิชย์ ทำเลที่ ๑ บริเวณสถานีขนส่งจังหวัดจันทบุรี เลขที่ ๔๐-๔๐/๑-๔ (๕ ห้อง)
ถนนสุขุมวิท ตำบลวัดใหม่ อำเภอเมืองจันทบุรี จังหวัดจันทบุรี

ประธานกรรมการ

เชิญเลขานุการ

เลขานุการ

ตามมติคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วน
จังหวัดจันทบุรี ครั้งที่ ๑/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖ คณะกรรมการฯ
ได้พิจารณาและมีมติเห็นชอบ กำหนดให้เช่าอาคารพาณิชย์ทำเลที่ ๑ บริเวณสถานี
ขนส่งจังหวัดจันทบุรี จำนวน ๑๑ ห้อง อัตราค่าเช่าขั้นต่ำ ๖,๐๐๐.-บาท เดิม
องค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี ได้ทำสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์บริเวณสถานีขนส่ง
จังหวัดจันทบุรี เลขที่ ๔๐-๔๐/๑-๔ และทำสัญญาเช่าให้นายสุจินต์ เตโชติอัสนีย์
เลขที่ ๓๘-๓๘/๑ ถนนสุขุมวิท ตำบลวัดใหม่ อำเภอเมืองจันทบุรี จังหวัดจันทบุรี
และต่อมาได้ยื่นขออนุญาตต่อเติมอาคารพาณิชย์เลขที่ดังกล่าว เพื่อทำเป็นห้องพัก
ซึ่งองค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี จึงได้ตรวจสอบการขออนุญาตต่อเติม แต่ปรากฏว่า
ไม่มีรูปแบบและรายละเอียดงานด้านวิศวกรรมของโครงสร้างอาคารเดิม มาเพื่อ
ประกอบการพิจารณา จึงไม่สามารถดำเนินการตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของ
โครงสร้างอาคารเดิมได้ แต่นางกัลยา เตโชติอัสนีย์ และนายสุจินต์ เตโชติอัสนีย์
ได้ดำเนินการต่อเติมไปแล้ว รวมทั้งหมด ๓๖ ห้อง โดยเฉพาะอาคารเลขที่ ๔๐-๔๐/
๑-๔ จำนวน ๕ ห้อง ชั้นล่างจำหน่ายรถจักรยานยนต์ และได้ทุบบันไดชั้นล่างและ
ชั้นสองออก โดยชั้นสองได้ดัดแปลงต่อเติมเพิ่มห้องพักพร้อมห้องน้ำในตัว จำนวน ๑๐
ห้อง ชั้นสาม จำนวน ๑๐ ห้องและได้ดัดแปลงต่อเติมเพิ่มอีก ๑ ชั้น ทำห้องพักอีก
จำนวน ๑๐ ห้อง รวมเป็น ๓๐ ห้อง มี ๔ ชั้น ในส่วนของอาคารเลขที่ ๓๘-๓๘/๑
จำนวน ๒ ห้อง ได้ถูกดัดแปลงต่อเติม ชั้นล่างโถงผนังด้านหลังถูกทุบ เพื่อเข้าไปทำ
บันไดทางขึ้นด้านหลังอาคารเลขที่ ๔๐-๔๐/๑-๔ เพื่อขึ้นชั้น ๒ และเวียนขึ้นชั้น ๓
และ ๔ ได้ ในส่วนของอาคารเลขที่ ๓๘-๓๘/๑ ชั้นล่างก็ถูกทุบบันไดทั้ง ชั้น ๒
ดัดแปลงต่อเติม จำนวน ๓ ห้อง พร้อมห้องน้ำในตัว รวมถึงชั้น ๓ ด้วย ส่วนชั้น ๒
ได้เชื่อมต่อทางเดินระหว่างอาคาร ต่อมาได้ยกเลิกสัญญาเช่ากับนายสุจินต์ฯ

คืออาคารเลขที่ ๓๘-๓๘/๑ และปิดทางขึ้นด้านหลังของอาคารเลขที่ ๔๐-๔๐/๑-๔ โดยไม่ได้ยกเลิกสัญญาเช่ากับนางกัลยาฯ เนื่องจากนางกัลยาฯ มีความประสงค์ที่จะเช่าชั้นล่างชั้นเดียว ในอัตราค่าเช่าเดือนละ ๖,๐๐๐.-บาท จำนวน ๕ ห้อง เหมือนเดิมเพื่อจำหน่ายรถจักรยานยนต์ต่อ แต่ปัจจุบันนางกัลยาฯ ได้สละสิทธิ์ในการต่ออายุสัญญาเช่า เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจไม่ดี และปัจจุบันนี้ องค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี จะดำเนินการจัดหาประโยชน์โดยการเปิดประมูลหาผู้เช่ารายใหม่ แต่ผู้ที่สนใจจะมาประมูลเห็นว่าใช้ได้แค่ชั้นเดียว และจำนวน ๕ ห้องทะเลถึงกันหมด ราคาห้องละ ๖,๐๐๐.-บาท ต่อเดือน ๕ ห้อง เป็นเงิน ๓๐,๐๐๐.-บาท ต่อเดือน ถ้าจะประมูลก็ต้องประมูลทั้ง ๕ ห้องเลย ราคาสูงไปจึงขอให้องค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี ปรับราคาลง ในการนี้จึงขอนำมาเสนอให้คณะกรรมการฯ พิจารณากำหนดอัตราค่าเช่าชั้นต่ำใหม่ เฉพาะอาคารเลขที่ ๔๐-๔๐/๑-๔ เท่านั้น

ประธานกรรมการ

เปิดประมูลให้เช่าชั้นล่างชั้นเดียวใช้หรือไม่ แล้วชั้น ๒ ใช้ได้หรือไม่

เลขานุการ

อาคารนี้จะมีชั้นล่างและชั้นลอยส่วนชั้นสองขึ้นไม่ได้เพราะถูกตัดบันไดทิ้งไปแล้ว

ธนากรักษ์พื้นที่จันทบุรี

ชั้น ๒ และ ๓ ขึ้นได้ไหม

เลขานุการ

ขึ้นไม่ได้ครับ ถ้าจะขึ้นจะต้องอ้อมไปขึ้นด้านหลังซึ่งจะต้องเข้าผ่านอาคาร

เลขที่ ๓๘-๓๘/๑

ธนากรักษ์พื้นที่จันทบุรี

อาคารนี้ได้มีการดัดแปลงต่อเติม การที่ทางองค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี จะเปิดให้เช่าผมมองว่า จะไม่ปลอดภัยกับผู้เช่าเห็นควรให้วิศวกรก่อสร้างไปตรวจสอบให้แน่ใจก่อนว่าโครงสร้างแข็งแรงพอที่จะเปิดประมูลให้เช่าได้ แต่ถ้าตรวจสอบพบว่าไม่แข็งแรงก็ควรทุบทิ้ง เพราะถ้าเกิดอะไรขึ้นมาทางองค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี จะรับผิดชอบไม่ไหว

มติที่ประชุม

ให้เลขานุการประสานกับทางเทศบาลเมืองจันทบุรี ให้สำรวจตรวจสอบก่อนว่าตัวอาคารมีความแข็งแรง สามารถเปิดให้เช่าได้หรือไม่ หากสามารถให้เช่าได้ ค่อยมาพิจารณาราคาเช่าชั้นต่ำในการประชุมครั้งต่อไป

ระเบียบวาระที่ ๖

พิจารณากำหนดประโยชน์ตอบแทนชั้นต่ำและหลักเกณฑ์การให้เช่าอาคารพาณิชย์ที่หอการค้าสร้างบริเวณสถานีขนส่งจังหวัดจันทบุรี จำนวน ๔๔ ห้อง ถนนสุขุมวิท ตำบลวัดใหม่ อำเภอเมืองจันทบุรี จังหวัดจันทบุรี

ประธานกรรมการ

เชิญเลขานุการ

เลขานุการ

องค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี ได้ทำสัญญาเช่าให้กับผู้เช่าไปแล้ว ๔๔ ห้อง ระยะเวลาการให้เช่า ๒๐ ปี ๗ เดือน ๑๘ วัน นับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๔๐ ถึงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๖๑ ปัจจุบันอัตราค่าเช่าปีละ ๑๔,๔๐๐.-บาทต่อห้อง คิดเป็นเดือนละ ๑,๒๐๐.-บาทต่อห้อง ซึ่งจะสิ้นสุดสัญญาเช่าในวันที่ ๑๘ พฤษภาคม

๒๕๖๑ ดังนั้น จึงได้นำเสนอให้คณะกรรมการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนและกำหนดระยะเวลาการเช่าพร้อมค่าตอบแทนอื่นๆ โดยการเปรียบเทียบอาคารพาณิชย์
ทำเลที่ ๑ ติดถนนสุขุมวิทเลข ๑๐๐-บาทต่อห้อง ทำเลที่ ๒
อัตราค่าเช่าเดือนละ ๓,๐๐๐-บาทต่อห้อง ทำเลที่ ๓ อัตราค่าเช่าเดือนละ ๑,๘๐๐-บาทต่อห้อง
และทำเลที่ ๔ อัตราค่าเช่าเดือนละ ๑,๕๐๐-บาทต่อห้อง สำหรับอาคารพาณิชย์
ที่หอการค้าสร้างจะเชื่อมกับอาคารพาณิชย์ ทำเลที่ ๓ ยาวมาถึงสำนักงานคณะกรรมการ
การเลือกตั้งจังหวัดจันทบุรี กรณีที่เสนอให้ระยะเวลาการเช่าเหลือ ๓ ปี เพื่อเป็นการ
อำนวยความสะดวกให้กับผู้เช่าในการขออนุญาตหรือขออนุมัติ ผู้บริหารจะได้
พิจารณาได้รวดเร็วยิ่งขึ้น แต่ถ้าระยะเวลาการเช่าเกิน ๓ ปี ขึ้นไปจะต้องนำเสนอสภา
ท้องถิ่นเป็นผู้อนุมัติ ซึ่งการเสนอสภาท้องถิ่นจะต้องรอเวลาสภาเปิด อาจต้องใช้
เวลานาน ฝ่ายเลขฯ จึงขอเสนอค่าเช่าเดือนละ ๒,๐๐๐-บาทต่อห้อง ระยะเวลาการเช่า
๓ ปี ค่าตอบแทน ๑ เท่า ของอัตราค่าเช่า ๑ เดือนต่อปี เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

เชิญคณะกรรมการพิจารณา

ประธานกรรมการ

ปัจจุบันมีผู้เช่าอยู่ไหม

เลขานุการ

อาคารดังกล่าวมีผู้เช่าอยู่เต็มทุกห้อง

ปลัด อบจ.จบ.

ห้องละ ๒,๐๐๐-บาทต่อเดือน ฝ่ายเลขฯ คิดสูตรมาจากไหน

เลขานุการ

ใช้วิธีการเทียบเคียงราคาค่าเช่าอาคารข้างเคียง

ธนากรักษ์พื้นที่จันทบุรี

ในส่วนของเราไม่ได้ขัดข้องแต่อย่างใด แต่เนื่องจากที่ดินแปลงนี้มีข้อ
โต้แย้งสิทธิ์เรื่องของกรรมสิทธิ์ที่ดินว่าเป็นขององค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี
หรือเป็นของธนากรักษ์ ถ้าผลตัดสินว่าเป็นของธนากรักษ์ ก็ขอกลับมาใช้ระเบียบของ
กรมธนากรักษ์ แต่ถ้าเป็นขององค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี ก็ว่ากันตามนี้

มติที่ประชุม

กำหนดให้เช่าอาคารพาณิชย์ที่หอการค้าสร้างบริเวณสถานีขนส่งจังหวัดจันทบุรี
ถนนสุขุมวิทเลข ๑๐๐-บาทต่อห้อง อำเภอเมืองจันทบุรี จังหวัดจันทบุรี จำนวน ๔๔ ห้อง
อัตราค่าเช่าขั้นต่ำเดือนละ ๒,๐๐๐-บาทต่อห้อง ระยะเวลาการเช่า ๓ ปี
ค่าตอบแทนในการต่ออายุสัญญาเช่า การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่าและการเปลี่ยน
ตัวผู้เช่า ๑ เท่า ของอัตราค่าเช่า ๑ เดือนต่อปี เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

ระเบียบวาระที่ ๗

เรื่องอื่นๆ

ประธานกรรมการ

เชิญคณะกรรมการเรื่องอื่นมีไหมครับ ถ้าไม่มีผมขอขอบคุณคณะกรรมการ
ทุกท่านที่ได้เสียสละเวลาอันมีค่ามาประชุมในครั้งนี้

เลิกประชุม เวลา ๑๒.๐๐ น.

(ลงชื่อ).....อนุสรณ์ เจริญศรี.....ผู้บันทึกรายงานการประชุม

(นายอนุสรณ์ เจริญศรี)

เจ้าพนักงานธุรการปฏิบัติงาน

(ลงชื่อ).....ศุภวัฒน์ จัตรัส.....ผู้ตรวจรายงานการประชุม

(นายศุภวัฒน์ จัตรัส)

นักจัดการงานทั่วไปชำนาญการ รักษาราชการแทน

หัวหน้าสำนักปลัดองค์การบริหารส่วนจังหวัด