

รายงานการประชุม
คณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี
ครั้งที่ ๒ / ๒๕๕๖

วันพฤหัสบดีที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๕๕๖ เวลา ๑๓.๓๐ น.

ณ ห้องประชุมองค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี

ผู้มาประชุม

๑. นายประพันธ์ จิงสกุลวัฒนา	รองนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด	ประธานกรรมการ
	รักษาราชการแทนนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี	
๒. นายกรณ์ เอื้อถาวรสุข	แทนเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดจันทบุรี	กรรมการ
๓. นางวาสนา บริสุทธิ์	แทนธนารักษ์พื้นที่จันทบุรี	กรรมการ
๔. นายวิฑูรย์ ต้นทอง	แทนนายอำเภอเมืองจันทบุรี	กรรมการ
๕. นายอนันต์ ถ้ำทอง	แทนท้องถิ่นจังหวัดจันทบุรี	กรรมการ
๖. นางสุมาลี รัตนจริยา	แทนปลัดองค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี	กรรมการ
๗. นางวันดี สำเนียงล้ำ	รักษาราชการแทนผู้อำนวยการกองคลัง	กรรมการ
๘. นางสาวไพรัตน์ เพ็ชรมณี	รักษาราชการแทนหัวหน้าสำนักปลัดองค์การบริหารส่วนจังหวัด	กรรมการ/เลขานุการ

ผู้เข้าร่วมประชุม

- | | |
|----------------------------|--------------------------------|
| ๑. นายศุภวัฒน์ จัตูรัส | เจ้าหน้าที่บริหารงานทั่วไป ๖ ว |
| ๒. จำเริญยุทธพล ศรีคงรักษ์ | เจ้าพนักงานธุรการ ๕ |

เริ่มประชุมเวลา ๑๓.๓๐ น.

ประธานกรรมการ

เนื่องจากนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี ติดภารกิจสำคัญ
ผมนายประพันธ์ จิงสกุลวัฒนา รองนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด รักษาราชการแทน
นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมคณะกรรมการ
จัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรีครั้งนี้แทน

ระเบียบวาระที่ ๑

ประธานกรรมการ

เรื่องที่ประธานฯ แจ้งให้ที่ประชุมทราบ

ที่เชิญคณะกรรมการมาประชุมในวันนี้ เนื่องจากองค์การบริหารส่วน
จังหวัดจันทบุรี มีทรัพย์สินที่ใกล้จะสิ้นสุดสัญญาเช่าและจำเป็นต้องมีการกำหนด
ประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำและหลักเกณฑ์การให้เช่าทรัพย์สิน จำนวน ๙ รายการ

ระเบียบวาระที่ ๒

ประธานกรรมการ

รับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สิน
ขององค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี ครั้งที่ ๑/๒๕๕๖ เมื่อวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์
๒๕๕๖

องค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรีได้ส่งรายงานการประชุมให้คณะกรรมการฯ
ตรวจรายงานการประชุมแล้ว ตามหนังสือองค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี ที่ จบ
๕๑๐๐๑/ว ๑๐๙๖ ลงวันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๕๖ ซึ่งคณะกรรมการฯ ที่เข้าร่วมประชุม
แทนธนารักษ์พื้นที่จันทบุรี ได้ขอแก้ไขรายงานการประชุมฯ ในหน้าที่ ๓ เป็นข้อความดังนี้

/ “ การที่ผู้ประมวล...

“ การที่ผู้ประมูลเสนอราคาสูงมาก แสดงว่ามีความสามารถในการประกอบธุรกิจมาก ราคาตรึงนี้ขึ้นอยู่กับความสามารถในการทำธุรกิจของผู้ประมูล ก่อนการต่ออายุสัญญาเช่าควรมีการแจ้งให้ผู้เช่าเดิมมาแจ้งความประสงค์ขอต่ออายุสัญญาเช่า ซึ่งตามระเบียบของกรมธนารักษ์ในกรณีสัญญาเช่าเดิมจะสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าจะแจ้งให้ผู้เช่าเดิมทราบและหากประสงค์จะขอต่ออายุสัญญาเช่าให้มายื่นคำร้องขอต่อเจ้าหน้าที่ ”

“ ออจ. ควรมีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการปรับปรุงอัตราค่าเช่าสำหรับในส่วนของกรมธนารักษ์มีหลักเกณฑ์การปรับอัตราค่าเช่าของผู้เช่าเดิมกำหนดไว้ให้ปรับเพิ่มขึ้น ๑๕ % ของอัตราค่าเช่าเดิมทุก ๕ ปี สำหรับการเช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัยหรือเพื่อประกอบการเกษตร หากอัตราค่าเช่าที่เรียกเก็บอยู่มีความเหมาะสมแล้ว จะไม่ปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นก็ได้ สำหรับค่าธรรมเนียมในการต่ออายุสัญญาเช่าเท่ากับ ๒ เท่าของอัตราค่าเช่า ๑ เดือนต่อปีหรือ ๒ เดือนต่อปี ”

เชิญคณะกรรมการทุกท่านตรวจสอบอีกครั้ง

มติคณะกรรมการ

รับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี ครั้งที่ ๑/๒๕๕๖ เมื่อวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖

ระเบียบวาระที่ ๓

พิจารณากำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำและหลักเกณฑ์การให้เช่าทรัพย์สิน จำนวน ๙ รายการ

๑. บ้านพักชอยศรีจันทร์ ๘ เลขที่ ๑๔/๘ ตำบลวัดใหม่ อำเภอเมืองจันทบุรี จังหวัดจันทบุรี

ประธานกรรมการ
เลขานุการ

เชิญเลขานุการ

บ้านพักชอยศรีจันทร์ ๘ มีพื้นที่ทั้งหมด ๓๙ ไร่ ๕ ตารางวา ผู้เช่าปัจจุบันคือ นายอนุวัฒน์ แสนสุขตระกูล อัตราค่าเช่าขั้นต่ำเดิมที่กำหนดไว้ เดือนละ ๑,๕๐๐.- บาท อัตราค่าเช่าขั้นต่ำที่เสนอเช่าเดิม เดือนละ ๑,๕๐๐.- บาท ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปี ค่าตอบแทนในการต่ออายุสัญญาเช่า การให้เช่าช่วงการโอนสิทธิการเช่าและการเปลี่ยนตัวผู้เช่า ๑ เท่าของอัตราค่าเช่า ๑ เดือนต่อปี เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน ซึ่งหลักเกณฑ์ที่กำหนดจะเท่ากับมติคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรีเมื่อวันที่ ๑๑ สิงหาคม ๒๕๕๓

ประธานกรรมการ

บ้านพักชอยศรีจันทร์ ๘ สภาพโดยทั่วไปถือว่าอยู่ในสภาพดี
เชิญคณะกรรมการทุกท่านพิจารณา

แทนธนารักษ์พื้นที่

คณะกรรมการฯ ควรมีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการปรับอัตราค่าเช่าเพื่อใช้เป็นแนวทางในการพิจารณาทรัพย์สินต่างๆ ขององค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรีให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน และสามารถชี้แจงหรือตอบคำถามของผู้อื่นได้ ตัวอย่างเช่น ในส่วนของกรมธนารักษ์มีหลักเกณฑ์การปรับอัตราค่าเช่าของผู้เช่าเดิมกำหนดไว้ให้ปรับเพิ่มขึ้น ๑๕ % ของอัตราค่าเช่าเดิมทุก ๕ ปี หลักเกณฑ์นี้กรมธนารักษ์ใช้กำหนดเกี่ยวกับการเช่าอาคารราชพัสดุซึ่งใช้เหมือนกันทั่วประเทศ ซึ่งเจ้าหน้าที่ของกรมธนารักษ์จะมีการจดบันทึกข้อมูลประวัติการเช่าไว้ เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบ

/การพิจารณา...

	การพิจารณาในการกำหนดอัตราค่าเช่าครั้งต่อไป หากครบกำหนดระยะเวลาเช่า ๕ ปี จึงนำเสนอผู้บริหารเพื่อปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้น ๑๕ % หากอัตราค่าเช่าเดิมมีความเหมาะสมแล้วจะไม่ปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นก็ได้ แต่ต้องระบุเหตุผล
แทนท้องถิ่นจังหวัดฯ	เห็นด้วยกับแนวคิดของแทนนารักษ์พื้นที่ฯ เนื่องจากคณะกรรมการชุดนี้เกิดจากระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๔๓ ได้ให้อำนาจในการกำหนดอัตราค่าเช่าขั้นต่ำไว้ด้วย ซึ่งในการพิจารณาปรับอัตราค่าเช่าขั้นต่ำครั้งนี้ ควรคำนึงถึงสภาพทรัพย์สิน สภาพเศรษฐกิจในปัจจุบันและเหตุผลความจำเป็นของทรัพย์สินแต่ละรายการประกอบ
ประธานกรรมการ เลขานุการ	ในส่วนของ อบจ. มีหลักเกณฑ์ในการปรับปรุงอัตราค่าเช่าอย่างไร ตั้งแต่เริ่มดำเนินการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สิน อบจ. ยังไม่เคยกำหนดหลักเกณฑ์ในการปรับอัตราค่าเช่าไว้ ซึ่งแต่ละครั้งที่มีการประชุมจะเสนอให้คณะกรรมการเป็นผู้พิจารณาปรับอัตราค่าเช่า โดยการเสนออัตราค่าเช่าทรัพย์สินแต่ละรายการจะคำนึงถึงสภาพของทรัพย์สินในปัจจุบัน สำหรับบ้านพักขอยศรีจันทร์ ๘ เหตุผลในการเสนออัตราค่าเช่าเท่าเดิมเนื่องจากผู้เช่าที่อยู่ปัจจุบันเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการดูแล ปรับปรุงและต่อเติมทรัพย์สินเองทั้งหมด
ประธานกรรมการ เลขานุการ แทนเจ้าพนักงานที่ดินฯ	ในการพิจารณาครั้งนี้ควรกำหนดระยะเวลาการเช่ากี่ปี สมควรพิจารณาในระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปี เห็นด้วยกับแทนนารักษ์พื้นที่ฯ คณะกรรมการควรกำหนดหลักเกณฑ์ขึ้นก่อน เพื่อเป็นหลักในการพิจารณาทรัพย์สินแต่ละรายการ
ประธานกรรมการ แทนนารักษ์พื้นที่ฯ	เชิญคณะกรรมการเสนอหลักเกณฑ์ในการพิจารณาปรับอัตราค่าเช่า ขอเสนอให้ใช้หลักเกณฑ์ของกรมธนารักษ์ คือ ถ้าจัดให้เช่าครั้งแรก การปรับอัตราค่าเช่าของผู้เช่าเดิม ควรปรับเพิ่มขึ้น ๑๕ % ของอัตราค่าเช่าเดิม ทุก ๕ ปี นับแต่วันที่กำหนดอัตราค่าเช่าหรือได้มีการปรับค่าเช่าเพิ่มขึ้น โดยการดำเนินการจะไม่ยุ่งยาก ซึ่งหากอนุมัติให้ต่ออายุสัญญาเช่า ๓ ปี สามารถนำหลักเกณฑ์นี้ มาปรับใช้ได้ คือ ให้คณะกรรมการกำหนดไว้ว่าครบ ๕ ปีเมื่อใด อัตราค่าเช่าต้องปรับเพิ่มขึ้น
ประธานกรรมการ	สมควรใช้หลักเกณฑ์ของกรมธนารักษ์ แต่เพื่อไม่ให้เกิดข้อผูกพันมากเกินไป ควรปรับอัตราค่าเช่าในอัตราส่วนเฉลี่ยของ ๕ ปี ระยะเวลาการเช่า ๓ ปี เท่ากับเพิ่มขึ้น ๙ % โดยจะเท่ากับหลักเกณฑ์ของกรมธนารักษ์ ซึ่งหลักเกณฑ์นี้ หากมีการตรวจสอบจากสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินก็จะสามารถอธิบายได้ อีกทั้งหลักเกณฑ์ดังกล่าวได้เคยนำไปใช้ในการประชุมคณะกรรมการฯ ครั้งที่ ๑/๒๕๕๖ เมื่อวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖
แทนนารักษ์พื้นที่ฯ	การปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้น ๙ % ในระยะเวลาการเช่า ๓ ปี เป็นหลักเกณฑ์เดียวกับของกรมธนารักษ์ซึ่งไม่ต่างกัน แต่เห็นว่าระยะเวลาการเช่า ๕ ปี ปรับเพิ่ม ๑๕ % เหมาะสมกว่า เหตุผลคือผู้เช่าเดิมรู้สึกรู้ว่าการปรับอัตราค่าเช่าในระยะเวลาการเช่า ๓ ปี อาจเร็วเกินไป โดยการปรับในลักษณะนี้กรมธนารักษ์เคยใช้ปฏิบัติมาก่อน ซึ่งได้เกิดข้อร้องเรียนจึงเปลี่ยนมาใช้ระยะเวลาการเช่า ๕ ปี ปรับเพิ่ม ๑๕ % แทน

/ประธานกรรมการ...

- ประธานกรรมการ สำหรับค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่า กรมธนารักษ์มีหลักเกณฑ์
อย่างไร
- แทนธนารักษ์พื้นที่ ในส่วนของกรมธนารักษ์เรียกว่า ค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่า
ซึ่งกรณีต่ออายุสัญญาเช่าไม่เกิน ๓ ปี เรียกเก็บค่าธรรมเนียมเท่ากับ ๒ เท่าของ
อัตราค่าเช่า ๑ เดือนต่อปี หรือ ๒ เดือนต่อปี และกรณีต่ออายุสัญญาเช่าเกินกว่า
๕ ปี เรียกเก็บค่าธรรมเนียมเท่ากับ ร้อยละ ๒๐ (ร้อยละ ๒ ของราคาที่ดินปีที่
ต่อสัญญา $\times$ จำนวนปีที่ให้ต่อสัญญา)
- ประธานกรรมการ ปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้น ๙ % ในระยะเวลาการเช่า ๓ ปี ถือว่า
เหมาะสม และขอให้พิจารณาในส่วนของค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่าควรเป็น
เท่าไร
- เลขานุการ เท่ากับเพิ่มขึ้น ๑๓๕.- บาท ของอัตราค่าเช่าเดิม
- ประธานกรรมการ เพิ่มขึ้น ๑๓๕.- บาท รวมเป็นเงิน ๑,๖๓๕.- บาท สำหรับค่าตอบแทน
ในการต่ออายุสัญญาเช่าหากคิดแบบของกรมธนารักษ์ คือ ๒ เท่าของอัตราค่าเช่า
๑ เดือนต่อปี จะเท่ากับเท่าไร
- เลขานุการ ต่ออายุสัญญาเช่า ๓ ปี ค่าตอบแทนฯ จะเท่ากับ ๙,๘๑๐.- บาท
สำหรับในส่วนของ อบจ. เดิมค่าตอบแทนในการต่ออายุสัญญาเช่าเท่ากับ ๑ เท่าของ
อัตราค่าเช่า ๑ เดือนต่อปี เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน ซึ่งใช้เป็นเกณฑ์
ในการจัดหาประโยชน์กับทรัพย์สินอื่นๆ
- ประธานกรรมการ หากคิดแบบ อบจ. ค่าตอบแทนในการต่ออายุสัญญาเช่า เท่ากับ
๔,๙๐๕.- บาท เชิญคณะกรรมการพิจารณา
- แทนที่ดินจังหวัดฯ ควรกำหนดค่าตอบแทนในการต่ออายุสัญญาเช่าเท่ากับ ๑ เท่าของ
อัตราค่าเช่า ๑ เดือนต่อปี เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน เนื่องจากที่ผ่านมา
เคยกำหนดไว้แบบนี้และใช้กับทรัพย์สินส่วนอื่น หากกำหนดเพิ่มขึ้นอาจถูกร้องเรียน
ได้เพราะเกิดความไม่เป็นธรรมกับผู้เช่า จึงสมควรกำหนดเท่าเดิม
- แทนธนารักษ์พื้นที่ฯ ขอเสนอแบบนี้ คือ การปรับอัตราค่าเช่าขึ้นทำให้ใช้เกณฑ์เพิ่มขึ้น
ร้อยละ ๙ ของระยะเวลาการเช่า ๓ ปี ค่าตอบแทนในการต่ออายุสัญญาเช่าเท่ากับ
๑ เท่าของอัตราค่าเช่า ๑ เดือนต่อปี เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน เพื่อให้เกิด
ความเป็นธรรมกับผู้เช่าทุกราย โดยหลักเกณฑ์นี้ใช้เฉพาะระยะเวลาการเช่าไม่เกิน
๓ ปี เท่านั้น
- ประธานกรรมการ เชิญคณะกรรมการทุกท่านพิจารณา สรุปหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการ
กำหนด คือ ให้ปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นเมื่อครบ ๓ ปี โดยปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙
ของอัตราค่าเช่าเดิม นับแต่วันที่กำหนดอัตราค่าเช่าหรือได้มีการปรับอัตราค่าเช่า
เพิ่มขึ้น พร้อมทั้งให้พิจารณาสภาพทรัพย์สิน สภาพเศรษฐกิจ และเหตุผลความจำเป็น
ของทรัพย์สินแต่ละรายการประกอบด้วย
- มติคณะกรรมการ กำหนดให้เช่าบ้านพักซอยศรีจันทร์ ๘ เลขที่ ๑๔/๘ ตำบลวัดใหม่
อำเภอเมืองจันทบุรี จังหวัดจันทบุรี อัตราค่าเช่าขึ้นต่ำเดือนละ ๑,๖๓๕.- บาท
ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปี ค่าตอบแทนในการต่ออายุสัญญาเช่า การให้เช่าช่วง
การโอนสิทธิการเช่าและการเปลี่ยนตัวผู้เช่า ๑ เท่าของอัตราค่าเช่า ๑ เดือนต่อปี
เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

๒. ตลาดพืชผลการเกษตรอำเภอสอยดาว ตำบลทรายขาว อำเภอ สอยดาว จังหวัดจันทบุรี

เลขานุการ

ตลาดพืชผลการเกษตรอำเภอสอยดาว เดิมอัตราค่าเช่าขั้นต่ำเดือนละ ๑,๐๐๐.- บาท อัตราค่าเช่าขั้นต่ำที่เสนอเดือนละ ๑,๐๐๐.- บาท ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปี ค่าตอบแทนในการต่ออายุสัญญาเช่า การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่า และการเปลี่ยนตัวผู้เช่า ๑ เท่าของอัตราค่าเช่า ๑ เดือนต่อปี เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

ประธานกรรมการ

ปัจจุบันใครเป็นผู้เช่าและหากใช้หลักเกณฑ์ปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้น ร้อยละ ๙ ของอัตราค่าเช่าเดิมจะเพิ่มขึ้นเท่าใด

เลขานุการ

ปัจจุบันสหกรณ์ชาวสวนอำเภอสอยดาว-โป่งน้ำร้อน จำกัด เป็นผู้เช่า โดยใช้พื้นที่บางส่วนเท่านั้น หากปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของอัตราค่าเช่าเดิม เท่ากับ เพิ่มขึ้น ๙๐.- บาท เมื่อรวมกับอัตราค่าเช่าขั้นต่ำเดิมจะเท่ากับเดือนละ ๑,๐๙๐.- บาท

ประธานกรรมการ

เพิ่มขึ้น ๙๐.- บาท ถือว่าเหมาะสม เนื่องจากผู้เช่าเป็นการรวมกลุ่มของเกษตรกรและสภาพทรัพย์สินที่เช่ามีสภาพทรุดโทรม เชิญคณะกรรมการทุกท่านพิจารณา สรุปคณะกรรมการมีความเห็นให้ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของอัตราค่าเช่าเดิม โดยคำนึงถึงสภาพทรัพย์สิน สภาพเศรษฐกิจในปัจจุบัน และการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สิน

มติคณะกรรมการ

กำหนดให้เช่าตลาดพืชผลการเกษตรอำเภอสอยดาว ตำบลทรายขาว อำเภอสอยดาว จังหวัดจันทบุรี อัตราค่าเช่าขั้นต่ำเดือนละ ๑,๐๙๐.- บาท ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปี ค่าตอบแทนในการต่ออายุสัญญาเช่า การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่าและการเปลี่ยนตัวผู้เช่า ๑ เท่าของอัตราค่าเช่า ๑ เดือนต่อปี เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

๓. พื้นที่ว่างบริเวณตลาดศาลาปากแซง หมู่ที่ ๑๑ ตำบลปลับพลา อำเภอเมืองจันทบุรี จังหวัดจันทบุรี

เลขานุการ

พื้นที่ว่างบริเวณตลาดศาลาปากแซง เดิมอัตราค่าเช่าขั้นต่ำต่อเดือน ๑๒.๕๐ บาทต่อตารางเมตร อัตราค่าเช่าขั้นต่ำที่เสนอต่อเดือน เท่าเดิมคือ ๑๒.๕๐ บาทต่อตารางเมตร ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปี ค่าตอบแทนในการต่ออายุสัญญาเช่า การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่าและการเปลี่ยนตัวผู้เช่า ๑ เท่าของอัตราค่าเช่า ๑ เดือนต่อปี เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน ปัจจุบันมีผู้เช่ารายเดียว คือ นายสุรชัย แก้วขาว ซึ่งอยู่บริเวณข้างอาคารพาณิชย์ตลาดศาลาปากแซง เลขที่ ๑๐๕/๕ โดยผู้เช่ารายเดียวกันได้ทำการเช่า สำหรับอัตราค่าเช่าขั้นต่ำที่กำหนดไว้ เมื่อเทียบกับของกรมธนารักษ์ถือว่าสูงมาก

ประธานกรรมการ

ผู้เช่าที่เช่าอยู่ปัจจุบันมีพื้นที่เท่าไร และในการพิจารณาครั้งนี้เป็นการพิจารณาให้เช่าพื้นที่ว่างเฉพาะรายหรือพื้นที่ทั้งหมดภายในตลาดศาลาปากแซง

เลขานุการ

นายสุรชัยฯ เช่าพื้นที่จำนวน ๕๔ ตารางเมตร ซึ่งในการพิจารณาครั้งนี้เป็นการพิจารณาผู้เช่าเพียงรายเดียว แต่เป็นการกำหนดอัตราค่าเช่าพื้นที่ว่างทั้งหมดภายในตลาดศาลาปากแซง

/แทนธนารักษ์พื้นที่...

แทนนารักษ์พื้นที่

ตามความเข้าใจหมายความว่า พิจารณาอัตราค่าเช่าขั้นต่ำเพียงรายเดียวแต่นำไปใช้กับผู้เช่ารายใหม่ที่จะเช่าภายหลังแบบนี้ถือว่าเหมาะสม เนื่องจากเป็นทรัพย์สินประเภทเดียวกันและอยู่ในทำเลใกล้เคียงกัน สมควรจะกำหนดอัตราค่าเช่าขั้นต่ำเท่ากัน

ประธานกรรมการ

ผู้เช่ารายนี้สิ้นสุดอายุสัญญาเช่าเมื่อใด

เลขานุการ

สิ้นสุดวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๖

ประธานกรรมการ

สรุปในการพิจารณาครั้งนี้เป็นการพิจารณาผู้เช่าเฉพาะรายของนายสุรัช แก้วขาว ซึ่งอัตราค่าเช่าที่กำหนดนี้จะเป็นเกณฑ์ที่นำไปใช้กับพื้นที่ว่างภายในตลาดศาลาปากแขวงบริเวณอื่น หากใช้หลักเกณฑ์ปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของอัตราค่าเช่าเดิมจะเพิ่มขึ้นเท่าไร

เลขานุการ

เท่ากับเพิ่มขึ้น ๑.๑๒ บาทต่อตารางเมตร เมื่อรวมกับอัตราค่าเช่าขั้นต่ำเดิมจะเท่ากับ ๑๓.๖๒ บาทต่อตารางเมตร

ประธานกรรมการ

เพิ่มขึ้น ๑.๑๒ บาทต่อตารางเมตร รวมเป็น ๑๓.๖๒ บาทต่อตารางเมตร เพื่อให้เกิดความเหมาะสมกับสภาพทำเลและสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบัน สมควรปรับลดลงเหลือ ๑๓.๕๐ บาทต่อตารางเมตร คือเพิ่มขึ้น ๑ บาท ของอัตราค่าเช่าเดิม และค่าตอบแทนในการต่ออายุสัญญาเช่าเฉพาะรายของนายสุรัช แก้วขาว จะเท่ากับเท่าใด

เลขานุการ

ระยะเวลาการเช่า ๓ ปี เท่ากับ ๒,๑๘๗.- บาท เดิม ๒,๐๒๕.- บาท

ประธานกรรมการ

อัตราที่เพิ่มขึ้นถือว่าเหมาะสม เชิญคณะกรรมการทุกท่านพิจารณาสรุปคณะกรรมการมีความเห็นให้ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของอัตราค่าเช่าเดิม โดยคำนึงถึงสภาพทำเลและสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบัน

มติคณะกรรมการ

กำหนดให้เช่าพื้นที่ว่างตลาดศาลาปากแขวง หมู่ที่ ๑๑ ตำบลพลับพลาอำเภอเมืองจันทบุรี จังหวัดจันทบุรี อัตราค่าเช่าขั้นต่ำเดือนละ ๑๓.๕๐ บาทต่อตารางเมตร ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปี ค่าตอบแทนในการต่ออายุสัญญาเช่า การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่าและการเปลี่ยนตัวผู้เช่า ๑ เท่าของอัตราค่าเช่า ๑ เดือนต่อปี เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

๔. อาคารพาณิชย์ตลาดศาลาปากแขวง หมู่ที่ ๑๑ ตำบลพลับพลาอำเภอเมืองจันทบุรี จังหวัดจันทบุรี จำนวน ๒๗ ห้อง

เลขานุการ

อาคารพาณิชย์ตลาดศาลาปากแขวง อัตราค่าเช่าขั้นต่ำเดิม ห้องละ ๘๐๐.- บาทต่อเดือน อัตราค่าเช่าขั้นต่ำที่เสนอเท่าเดิมคือห้องละ ๘๐๐.-บาทต่อเดือน ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปี ค่าตอบแทนในการต่ออายุสัญญาเช่า การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่าและการเปลี่ยนตัวผู้เช่า ๑ เท่าของอัตราค่าเช่า ๑ เดือนต่อปี เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

ประธานกรรมการ

ปัจจุบันมีสภาพเป็นอย่างไร และในการพิจารณาครั้งนี้เป็นการกำหนดอัตราค่าเช่าของอาคารที่จะก่อสร้างใหม่หรือไม่

เลขานุการ

ปัจจุบันอาคารนี้มีสภาพที่เก่ามาก และนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด
จันทบุรี มีนโยบายกำหนดรูปแบบของตลาดศาลาปากแซงขึ้นใหม่ ในส่วนของอาคารนี้
จะเป็นส่วนที่ต้องทำการรื้อถอนออก และจะมีการก่อสร้างอาคารขึ้นมาใหม่ การกำหนด
อัตราค่าเช่าครั้งนี้เป็นการกำหนดในส่วนของอาคารที่ใช้อยู่ปัจจุบัน ซึ่งต้องเก็บอัตราค่าเช่า
ไปจนกว่าจะมีการก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่

แทนเจ้าพนักงานที่ดินฯ

อบจ. มีกำหนดก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่เมื่อใด

เลขานุการ

ยังมิได้มีการกำหนดเวลาในการเริ่มดำเนินการก่อสร้าง ปัจจุบัน
อยู่ระหว่างออกแบบและประมาณการราคา

ประธานกรรมการ

เชิญคณะกรรมการพิจารณา สรุปคณะกรรมการมีความเห็นให้คงอัตรา
ค่าเช่าขั้นต่ำเท่าเดิม เนื่องจากอาคารพาณิชย์ตลาดศาลาปากแซง มีสภาพเก่ามาก
และมีแผนที่จะรื้อถอนเพื่อก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่แทนอาคารเดิม

มติคณะกรรมการ

กำหนดให้เช่าอาคารพาณิชย์ตลาดศาลาปากแซง หมู่ที่ ๑๑ ตำบล
พลับพลา อำเภอมะนังจันทบุรี จังหวัดจันทบุรี จำนวน ๒๗ ห้อง อัตราค่าเช่าขั้นต่ำ
ห้องละ ๘๐๐.- บาทต่อเดือน ระยะเวลาเช่าไม่เกิน ๓ ปี ค่าตอบแทนในการ
ต่ออายุสัญญาเช่า การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่าและการเปลี่ยนตัวผู้เช่า ๑ เท่า
ของอัตราค่าเช่า ๑ เดือนต่อปี เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

๕. ห้องน้ำ - ห้องสุขา ดี ตลาดศาลาปากแซง หมู่ที่ ๑๑ ตำบลพลับพลา
อำเภอมะนังจันทบุรี จังหวัดจันทบุรี

เลขานุการ

อัตราค่าเช่าขั้นต่ำเดิม ๑,๐๐๐.- บาทต่อเดือน อัตราค่าเช่าขั้นต่ำ
ที่เสนอคือ ๑,๐๐๐.- บาทต่อเดือนเท่าเดิม ระยะเวลาเช่าไม่เกิน ๓ ปี
ค่าตอบแทนในการต่ออายุสัญญาเช่า การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่าและ
การเปลี่ยนตัวผู้เช่า ๑ เท่าของอัตราค่าเช่า ๑ เดือนต่อปี เศษของเดือนให้นับเป็น
๑ เดือน สภาพของอาคารนี้อยู่ในสภาพที่เก่ามากและ อบจ. มิได้ดำเนินการปรับปรุง
ทรัพย์สินให้กับผู้เช่า เนื่องจากในส่วนนี้จะเป็นส่วนที่จะต้องรื้อถอนเพื่อปรับปรุง
ตลาดศาลาปากแซง

ประธานกรรมการ

ห้องน้ำ - ห้องสุขา ดี หมายความว่าอย่างไร

เลขานุการ

ครั้งแรกที่ก่อสร้างตลาดภายในตลาดศาลาปากแซงมีห้องน้ำ ๔ แห่ง
ได้แก่ ห้องน้ำ - ห้องสุขา เอ ห้องน้ำ - ห้องสุขา บี ห้องน้ำ - ห้องสุขา ซี
และห้องน้ำ - ห้องสุขา ดี ซึ่งปัจจุบันเหลืออยู่ ๑ แห่ง คือ ห้องน้ำ - ห้องสุขา ดี
เนื่องจากมีสภาพชำรุดมากจึงได้รื้อถอนไป ๓ แห่ง

ประธานกรรมการ

สาเหตุของการชำรุดทรุดโทรมเกิดจากสาเหตุใด และเป็นหน้าที่ใคร
ในการปรับปรุงซ่อมแซม

เลขานุการ

เนื่องจากอาคารนี้ได้ก่อสร้างมาเป็นเวลานาน สำหรับการปรับปรุง
อาคารหากเป็นในส่วนของโครงสร้างหลักเป็นหน้าที่ของผู้ให้เช่า ถ้าเป็นการซ่อมแซม
เล็กๆ น้อยๆ เป็นหน้าที่ของผู้เช่า

ประธานกรรมการ

เชิญคณะกรรมการพิจารณา สรุปคณะกรรมการมีความเห็นให้คงอัตราค่าเช่าขั้นต่ำเท่าเดิม คือ เดือนละ ๑,๐๐๐.- บาท เนื่องจากห้องน้ำ - ห้องสุขา ดี ตลาดศาลาปากแซง มีสภาพเก่ามากและมีแผนที่จะรื้อถอนเพื่อก่อสร้างอาคารชั้นใหม่ แทนอาคารเดิม

มติคณะกรรมการ

กำหนดให้เช่าห้องน้ำ - ห้องสุขา ดี ตลาดศาลาปากแซง หมู่ที่ ๑๑ ตำบลพลับพลา อำเภอมืองจันทบุรี จังหวัดจันทบุรี อัตราค่าเช่าขั้นต่ำเดือนละ ๑,๐๐๐.- บาท ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปี ค่าตอบแทนในการต่ออายุสัญญาเช่า การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่าและการเปลี่ยนตัวผู้เช่า ๑ เท่าของอัตราค่าเช่า ๑ เดือนต่อปี เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

เลขานุการ

๖. อาคารโรงบรรจุหีบห่อตลาดศาลาปากแซง หมู่ที่ ๑๑ ตำบลพลับพลา อำเภอมืองจันทบุรี จังหวัดจันทบุรี จำนวน ๑๐๔ ล็อก

อัตราค่าเช่าขั้นต่ำเดิมกำหนดล็อกละ ๖,๖๐๐.- บาทต่อปี อัตราค่าเช่าขั้นต่ำที่เสนอล็อกละ ๖,๖๐๐.- บาทต่อปีเท่าเดิม กำหนดชำระ ๓ งวดๆ ละ ๒,๒๐๐.- บาทต่อล็อก ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปี ค่าตอบแทนในการต่ออายุสัญญาเช่า การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่าและการเปลี่ยนตัวผู้เช่า ๑ เท่าของอัตราค่าเช่า ๑ เดือนต่อปี เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

ประธานกรรมการ

แต่ละล็อกมีพื้นที่เท่าใด และหากคิดอัตราค่าเช่าเป็นรายเดือนจะเท่ากับเท่าใด

เลขานุการ

อาคารนี้มีขนาดกว้าง ๔ เมตร ลึก ๖.๕๐ เมตร พื้นที่ ๒๖ ตารางเมตรต่อล็อก มีทั้งหมด ๑๐๔ ล็อก ปัจจุบันมีผู้เช่า ๙๐ ล็อก วาง ๑๔ ล็อก ถ้าคิดอัตราค่าเช่าเป็นรายเดือนเท่ากับ ๕๕๐.- บาทต่อล็อก

ประธานกรรมการ

สภาพโดยทั่วไปของอาคารนี้ถือว่าอยู่ในสภาพดี หากใช้หลักเกณฑ์ปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของอัตราค่าเช่าเดิมจะเพิ่มขึ้นเท่าไร และทำไมทรัพย์สินรายการนี้จึงกำหนดอัตราค่าเช่าขั้นต่ำเป็นรายปี

เลขานุการ

เพิ่มขึ้น ๕๙๔.- บาท รวมเป็น ๗,๑๙๔.- บาทต่อปี หรือ ๕๙๔.๕๐ บาทต่อเดือน การกำหนดอัตราค่าเช่าขั้นต่ำเป็นรายปีและกำหนดชำระ ๓ งวด เป็นการกำหนดมาตั้งแต่เริ่มดำเนินการจัดหาประโยชน์

ประธานกรรมการ

ควรกำหนดอัตราค่าเช่าขั้นต่ำใหม่ให้เป็นรายเดือนเพื่อให้เหมือนกับทรัพย์สินรายการอื่น อัตราค่าเช่าเดือนละ ๕๙๔.๕๐ บาท เพื่อประโยชน์ของทางราชการสมควรปิดเป็นเดือนละ ๖๐๐.- บาท

แทนผู้อำนวยการกองคลัง

การกำหนดอัตราค่าเช่าขั้นต่ำขึ้นใหม่เป็นรายเดือนอาจเกิดปัญหาในการจัดเก็บค่าเช่า เนื่องจากผู้เช่าส่วนใหญ่เป็นผู้เช่าที่ค้าขายในช่วงฤดูผลไม้เท่านั้นทำให้เกิดปัญหาการค้างชำระค่าเช่า

ประธานกรรมการ

การกำหนดอัตราค่าเช่าเป็นรายเดือนถือว่าเหมาะสม ส่วนการจัดเก็บค่าเช่าสามารถกำหนดให้เป็นช่วงได้ ซึ่งอาจกำหนดให้ชำระ ๓ งวด ๆ ละ ๔ เดือน ส่วนนี้เป็นเรื่องของการกำหนดวิธีการจัดเก็บรายได้ของเจ้าหน้าที่หรืออาจกำหนดไว้ในมติคณะกรรมการ เชิญคณะกรรมการพิจารณา สรุปคณะกรรมการมีความเห็นให้ปรับอัตราค่าเช่าขั้นต่ำเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของอัตราค่าเช่าเดิม โดยคำนึงถึงสภาพทรัพย์สินและสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบัน รวมทั้งให้กำหนดอัตราค่าเช่าเป็นรายเดือนเพื่อให้เหมือนกับทรัพย์สินรายการอื่น และกำหนดให้จัดเก็บค่าเช่าเป็น ๓ งวด ๆ ละ ๔ เดือน

มติคณะกรรมการ

กำหนดให้เช่าอาคารโรงบรรจุหีบห่อตลาดศาลาปากแขง หมู่ที่ ๑๑ ตำบลพลับพลา อำเภอเมืองจันทบุรี จังหวัดจันทบุรี จำนวน ๑๐๔ ลีอก อัตราค่าเช่าขั้นต่ำลีอกละ ๖๐๐.- บาทต่อเดือน กำหนดชำระ ๓ งวด ๆ ละ ๔ เดือนต่อลีอก ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปี ค่าตอบแทนในการต่ออายุสัญญาเช่า การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่าและการเปลี่ยนตัวผู้เช่า ๑ เท่าของอัตราค่าเช่า ๑ เดือนต่อปี เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

เลขานุการ

๗. อาคารศูนย์แสดงและจำหน่ายสินค้าหนึ่งตำบลหนึ่งผลิตภัณฑ์ ตลาดศาลาปากแขง หมู่ที่ ๑๑ ตำบลพลับพลา อำเภอเมืองจันทบุรี จังหวัดจันทบุรี จำนวน ๒๔ ลีอก

อัตราค่าเช่าขั้นต่ำเดิมกำหนดลีอกละ ๗,๐๐๐.- บาทต่อปี อัตราค่าเช่าขั้นต่ำที่เสนอยังคงอัตราค่าเช่าเท่าเดิม คือ ลีอกละ ๗,๐๐๐.- บาทต่อปี ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปี ค่าตอบแทนในการต่ออายุสัญญาเช่า การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่าและการเปลี่ยนตัวผู้เช่า ๑ เท่าของอัตราค่าเช่า ๑ เดือนต่อปี เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

ประธานกรรมการ

ทรัพย์สินรายการนี้ก็เช่นเดียวกันควรกำหนดอัตราค่าเช่าขั้นต่ำใหม่ให้เป็นรายเดือน เพื่อให้เหมือนกับทรัพย์สินรายการอื่นและกำหนดให้จัดเก็บอัตราค่าเช่าเป็น ๓ งวด ๆ ละ ๔ เดือน เหมือนกับอาคารโรงบรรจุหีบห่อตลาดศาลาปากแขง ทรัพย์สินนี้ตั้งอยู่บริเวณใดของตลาดศาลาปากแขง

เลขานุการ

ตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าของตลาดศาลาปากแขงซึ่งอยู่ติดกับถนนสายหลัก

ประธานกรรมการ

สภาพโดยทั่วไปของอาคารนี้ถือว่าอยู่ในสภาพดี หากใช้หลักเกณฑ์ปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของอัตราค่าเช่าเดิมจะเพิ่มขึ้นเท่าไร

เลขานุการ

อัตราค่าเช่าขั้นต่ำเดิมกำหนดลีอกละ ๗,๐๐๐.- บาทต่อปี หรือลีอกละ ๕๘๓.๓๓ บาทต่อเดือน หากปรับเพิ่มร้อยละ ๙ ของอัตราค่าเช่าเดิม เท่ากับเพิ่มขึ้น ๕๒.๔๙ บาท รวมเป็น ๖๓๕.๘๓ บาท

ประธานกรรมการ

เพื่อประโยชน์ของทางราชการสมควรปรับเป็นเดือนละ ๖๔๐.- บาท เชิญคณะกรรมการพิจารณา สรุปคณะกรรมการมีความเห็นให้ปรับอัตราค่าเช่าขั้นต่ำเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของอัตราค่าเช่าเดิม โดยคำนึงถึงทำเล สภาพทรัพย์สินและสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบัน รวมทั้งให้กำหนดอัตราค่าเช่าเป็นรายเดือนเพื่อให้เหมือนกับทรัพย์สินรายการอื่น และกำหนดให้จัดเก็บค่าเช่าเป็น ๓ งวด ๆ ละ ๔ เดือน

มติคณะกรรมการ

กำหนดให้เช่าอาคารศูนย์แสดงและจำหน่ายสินค้าหนึ่งตำบลหนึ่งผลิตภัณฑ์ตลาดศาลาปากแซง หมู่ที่ ๑๑ ตำบลพลับพลา อำเภอเมืองจันทบุรี จังหวัดจันทบุรี จำนวน ๒๔ ล็อก อัตราค่าเช่าขั้นต่ำล๊อคละ ๖๔๐.- บาทต่อเดือน กำหนดชำระ ๓ งวด ๆ ละ ๔ เดือนต่อล๊อค ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปี ค่าตอบแทนในการต่ออายุสัญญาเช่า การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่าและการเปลี่ยนตัวผู้เช่า ๑ เท่าของอัตราค่าเช่า ๑ เดือนต่อปี เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

๘. พื้นที่ว่างบริเวณสถานีขนส่งจังหวัดจันทบุรี ตำบลวัดใหม่ อำเภอเมืองจันทบุรี จังหวัดจันทบุรี

เลขานุการ

พื้นที่ว่างบริเวณสถานีขนส่งจังหวัดจันทบุรี แบ่งออกเป็น ๓ ส่วน ดังนี้

๑) โซน A บริเวณทางแยกถนนเลียบเนินและถนนสุขุมดิเดช ซึ่งเป็นบริเวณปั้มน้ำมันเอสโซ่เดิม มีพื้นที่ประมาณ ๒ ไร่ ๒ งาน ๑๔.๙ ตารางวา เสนออัตราค่าเช่าในการจัดให้เช่าเพื่อใช้จัดงานและกิจกรรมต่างๆ เป็นการชั่วคราว และการจัดให้เช่าเพื่อเป็นสถานที่จอดรถชั่วคราว อัตราค่าเช่าขั้นต่ำเดิม ๑,๓๐๐.- บาทต่อวัน อัตราค่าเช่าขั้นต่ำที่เสนอ ๑,๓๐๐.- บาทต่อวัน ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓๐ วัน ให้เรียกเก็บค่าเช่าล่วงหน้าทั้งหมดในวันจัดทำสัญญาเช่า ตามจำนวนวันที่ขอเช่า

ประธานกรรมการ

เดิมใช้หลักเกณฑ์ใดกำหนดอัตราค่าเช่าขั้นต่ำ และปัจจุบันที่ดินบริเวณดังกล่าวยังเป็นข้อพิพาทระหว่างหน่วยงานอยู่หรือไม่

เลขานุการ

พื้นที่ว่างโซน A และโซน B ใช้เทียบเคียงกับระเบียบของกรมธนารักษ์ การจัดให้เช่าเพื่อใช้จัดงานและกิจกรรมต่าง ๆ เป็นการชั่วคราวและการจัดให้เช่าเพื่อเป็นสถานที่จอดรถชั่วคราว ปัจจุบันที่ดินแปลงดังกล่าวยังเป็นข้อพิพาทระหว่างกรมธนารักษ์กับ อบจ.จบ. ซึ่งที่ดินบริเวณนี้เป็นส่วนหนึ่งของที่ดินแปลงที่กระทรวงมหาดไทยมอบหมายให้ อบจ.จบ. มีอำนาจจัดหาประโยชน์ให้เช่าที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ คือ ที่ดินทุ่งนาเขย ตำบลวัดใหม่ อำเภอเมืองจันทบุรี จังหวัดจันทบุรี เนื้อที่ประมาณ ๓๘ ไร่ ๓ งาน ๔๕ ตารางวา โดย อบจ.จบ. ได้ขอหารือกระทรวงมหาดไทยว่าเป็นที่ราชพัสดุหรือไม่ และ อบจ.จบ. ยังคงมีอำนาจจัดหาประโยชน์ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๐๗ หรือไม่

ประธานกรรมการ

ในการพิจารณาพื้นที่ว่างโซน A และโซน B ครั้งนี้ ควรพิจารณาหรือรอผลการหารือก่อน

เลขานุการ

อบจ. ได้หารือกับกระทรวงมหาดไทยมาประมาณ ๘ ปีแล้ว และปัจจุบันได้ติดตามความคืบหน้าทุกปีแต่ยังมิได้รับคำตอบ

แทนธนารักษ์พื้นที่ฯ

ในส่วนของกรมธนารักษ์ได้เคยทำหนังสือโต้แย้ง อบจ.เกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงดังกล่าว ซึ่ง อบจ.มีสิทธิ์ในการใช้ที่ดินตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๐๗ แต่กรรมสิทธิ์ความเป็นเจ้าของที่ดินเป็นของกระทรวงการคลัง โดยฝ่ายกฎหมายของกรมธนารักษ์ได้ดูเอกสารของที่ดินและเคยมีทักท้วงในลักษณะเดียวกับที่ดินแปลงดังกล่าวแล้ว ปัจจุบันกรมธนารักษ์ได้ดำเนินการรวบรวมหลักฐานส่งให้กระทรวงมหาดไทยพิจารณา

/ซึ่งอยู่ระหว่าง...

ซึ่งอยู่ระหว่างรอผลการพิจารณา ในฐานะธนารักษพื้นที่จันทบุรีเป็นห่วงในการพิจารณาอนุมัติให้ก่อสร้างอาคารต่าง ๆ ที่มีลักษณะถาวร หากผลการพิจารณาปรากฏว่าเป็นของกระทรวงการคลัง อาจกระทบสิทธิกับผู้ลงทุนในการก่อสร้างได้ ซึ่งหากจะพิจารณาก่อสร้างเป็นการถาวรสมควรให้รอผลการหารือก่อน ในการพิจารณาครั้งนี้เป็นการให้เช่าชั่วคราวจึงไม่เกิดผลกระทบกับผู้เช่า

ประธานกรรมการ

สรุปสามารถกำหนดอัตราค่าเช่าขั้นต่ำเพื่อให้เช่าชั่วคราวได้ ซึ่งควรกำหนดอัตราค่าเช่าเป็นเดือนหรือวัน และควรปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ หรือไม่ ถ้าปรับอัตราเพิ่มขึ้นจะเท่ากับเท่าใด

แทนเจ้าพนักงานที่ดินฯ

สมควรปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนดไว้ตั้งแต่แรก

เลขานุการ

ควรกำหนดอัตราค่าเช่าเป็นรายวัน เนื่องจากเป็นการให้เช่าชั่วคราวซึ่งมีความสะดวกในการเช่าและการจัดเก็บอัตราค่าเช่า โดยกำหนดระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓๐ วัน หากปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ เท่ากับเพิ่มขึ้น ๑๑๗.- บาท รวมเป็น ๑,๔๑๗.- บาทต่อวัน

ประธานกรรมการ

เพื่อให้เกิดความเหมาะสมและเป็นประโยชน์กับทางราชการสมควรปิดเป็น ๑,๔๒๐.- บาทต่อวัน เชิญคณะกรรมการพิจารณา สรุปคณะกรรมการมีความเห็นให้ปรับอัตราค่าเช่าขั้นต่ำเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของอัตราค่าเช่าเดิม โดยคำนึงถึงสภาพทำเลและสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบัน

เลขานุการ

๒) โชน B บริเวณช่องว่างระหว่างท่าเลขที่ ๑, ๒ และ ๔ พื้นที่ประมาณ ๑ ไร่ ๑ งาน ๑๖.๓๗ ตารางวา ในการจัดให้เช่าเพื่อใช้จัดงานและกิจกรรมต่าง ๆ เป็นการชั่วคราวและการจัดให้เช่าเพื่อเป็นสถานที่จอดรถชั่วคราว อัตราค่าเช่าขั้นต่ำเดิม ๕๐๐.- บาทต่อวัน อัตราค่าเช่าขั้นต่ำที่เสนอ ๕๐๐.- บาทต่อวัน ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓๐ วัน ให้เรียกเก็บค่าเช่าล่วงหน้าทั้งหมดในวันจัดทำสัญญาเช่า ตามจำนวนวันที่ขอเช่า

ประธานกรรมการ

ควรปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของอัตราค่าเช่าเดิมตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการตั้งไว้

เลขานุการ

หากปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ เท่ากับเพิ่มขึ้น ๕๕.- บาท รวมเป็น ๕๕๕.- บาทต่อวัน

ประธานกรรมการ

เพื่อให้เกิดความเหมาะสมและเป็นประโยชน์กับทางราชการสมควรปิดเพิ่มเป็น ๕๕๐.- บาท เชิญคณะกรรมการพิจารณา สรุปคณะกรรมการมีความเห็นให้ปรับอัตราค่าเช่าขั้นต่ำเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของอัตราค่าเช่าเดิม โดยคำนึงถึงสภาพทำเลและสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบัน

เลขานุการ

๓) การจัดให้เช่าเพื่อประกอบกิจการร้านอาหาร สิ่งปลูกสร้างมีลักษณะที่ง่ายต่อการรื้อถอน พิจารณารายของนางสาวนีย์ เกตุคง พื้นที่ ๑๔๐ ตารางเมตร อัตราค่าเช่าขั้นต่ำเดิม ๔.๕๐ บาทต่อตารางเมตร อัตราค่าเช่าที่เสนอเดือนละ ๔.๕๐ บาทต่อตารางเมตร ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปี ค่าตอบแทนในการต่ออายุสัญญาเช่า การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่าและการเปลี่ยนตัวผู้เช่า ๑ เท่าของอัตราค่าเช่า ๑ เดือนต่อปี เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

ประธานกรรมการ เลขานุการ	พื้นที่ส่วนนี้อยู่บริเวณใด อยู่บริเวณสถานีขนส่งจังหวัดจันทบุรีซึ่งติดกับป้อมตำรวจและสถานี บริการจำหน่ายน้ำมันเซลล์ เดิมพื้นที่บริเวณนี้เป็นพื้นที่ว่าง
ประธานกรรมการ	คณะกรรมการควรพิจารณาอัตราค่าเช่าขั้นต่ำแบบอาคารหรือ พื้นที่ว่างเปล่า
แทนนารักษ์พื้นที่	ควรพิจารณาในลักษณะพื้นที่ว่างเปล่า เนื่องจากสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่า สร้างขึ้นมีลักษณะที่ง่ายต่อการรื้อถอนและไม่เข้าข่ายในลักษณะถาวร
ประธานกรรมการ เลขานุการ	หากครบอายุสัญญาเช่าแล้วทรัพย์สินจะตกเป็นของใคร ทรัพย์สินตกเป็นของ อบจ. ซึ่งเป็นไปตามสัญญาเช่าที่ดิน ข้อ ๖ ซึ่งระบุไว้ว่า ถ้าผู้เช่ามีความประสงค์จะดัดแปลงรื้อถอนสถานที่เช่า หรือทำการ ปลูกสร้างสิ่งใดๆ ลงในที่ดินบริเวณสถานที่เช่าจะต้องได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่า เป็นหนังสือก่อนจึงกระทำได้ และบรรดาสິงปลูกสร้างที่ผู้เช่าได้กระทำขึ้นในบริเวณ สถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ดัดแปลงต่อเติมในสถานที่เช่าก็ดี หรือที่ได้ซ่อมแซม ตามสัญญาข้อ ๗ ก็ดี ผู้เช่ายินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า เว้นแต่ผู้ให้เช่า ไม่ต้องการบรรดาสິงปลูกสร้างดังกล่าว ผู้เช่าต้องรื้อถอนออกไป ทั้งนี้โดยผู้ให้เช่า ไม่ต้องเสียค่าตอบแทนหรือค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น
ประธานกรรมการ	พื้นที่ ๑๔๐ ตารางเมตร อัตราค่าเช่าเดิม ๔.๕๐ บาทต่อตารางเมตร หากคิดเป็นรายเดือนเท่ากับเท่าใด และอัตราค่าเช่าอาคารบริเวณใกล้เคียงทรัพย์สินนี้ มีอัตราค่าเช่าเท่าใด
เลขานุการ	เท่ากับเดือนละ ๖๓๐.- บาท สำหรับอาคารที่อยู่บริเวณใกล้เคียง คือ อาคารพาณิชย์ทำเลที่ ๓ ซึ่งมีอัตราค่าเช่าขั้นต่ำเท่ากับห้องละ ๑,๘๐๐.- บาทต่อเดือน
แทนเจ้าพนักงานที่ดิน	ควรกำหนดอัตราค่าเช่าเท่าเดิม เนื่องจากเป็นสิ่งก่อสร้างที่อยู่ในลักษณะ ชั่วคราวสามารถรื้อถอนได้ง่าย
แทนนารักษ์พื้นที่	เดิมอัตราค่าเช่า ๔.๕๐ บาทต่อตารางเมตร เป็นการกำหนดตาม หลักเกณฑ์การเช่าอาคารพาณิชย์ของกรมธนารักษ์ ซึ่งกำหนดตามราคาประเมินของ ที่ดินโดยราคาที่ดินแปลงนี้มีราคาประเมินอยู่ที่ ๓๕,๐๐๐.- บาทต่อตารางวา อัตราค่าเช่าหากคิดเป็นตารางเมตรจะแพงกว่าตารางวา สำหรับอัตราค่าเช่าระหว่าง พื้นที่ว่างบริเวณสถานีขนส่งจังหวัดจันทบุรีกับพื้นที่ว่างตลาดศาลาปากแซง ไม่ควรนำมาเปรียบเทียบกัน เนื่องจากอัตราค่าเช่าพื้นที่ว่างตลาดศาลาปากแซง มีราคาสูงมากโดยไม่สามารถระบุได้ว่าใช้หลักเกณฑ์ใดกำหนดตั้งแต่ครั้งแรก
ประธานกรรมการ	ในความเห็นส่วนตัวอัตราค่าเช่าของกรมธนารักษ์ถือว่าต่ำเกินไปและ อัตราค่าเช่าของเอกชนถือว่าสูงเกินไป ซึ่งควรกำหนดอัตราค่าเช่าที่เหมาะสมกับ ทำเลที่ตั้งที่ใช้ประโยชน์ทางเศรษฐกิจได้ดี ขอเสนออัตราค่าเช่าเดือนละ ๑,๐๐๐.- บาท และให้กำหนดอัตราค่าเช่าเป็นรายเดือนเพื่อให้เหมือนกับทรัพย์สินรายการอื่น เชิญคณะกรรมการพิจารณา สรุปคณะกรรมการมีความเห็นให้ปรับอัตราค่าเช่าขั้นต่ำ เพิ่มขึ้นเป็นเดือนละ ๑,๐๐๐.-บาท โดยคำนึงถึงทำเลที่ตั้งของทรัพย์สินซึ่งเป็นทำเลที่ดี และสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบัน

มติคณะกรรมการ

กำหนดให้เช่าพื้นที่ว่างบริเวณสถานีขนส่งจังหวัดจันทบุรี ตำบลวัดใหม่ อำเภอเมืองจันทบุรี จังหวัดจันทบุรี มีรายละเอียดดังนี้

๑) การจัดให้เช่าเพื่อใช้จัดงานและกิจกรรมต่างๆ เป็นการชั่วคราว และการจัดให้เช่าเพื่อเป็นสถานที่จอดรถชั่วคราว

- โซน A บริเวณทางแยกถนนเลียบเนินและถนนสุขุมวิท พื้นที่ประมาณ ๒ ไร่ ๒ งาน ๑๔.๙ ตารางวา อัตราค่าเช่าขั้นต่ำ ๑,๔๒๐.- บาทต่อวัน (ถึงปี พ.ศ. ๒๕๕๙) ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓๐ วัน ให้เรียกเก็บค่าเช่าล่วงหน้าทั้งหมดในวันจัดทำสัญญาเช่า ตามจำนวนวันที่ขอเช่า

- โซน B บริเวณช่องว่างระหว่างท่าเลขที่ ๑ , ๒ และ ๔ พื้นที่ประมาณ ๑ ไร่ ๑ งาน ๑๖.๓๗ ตารางวา อัตราค่าเช่าขั้นต่ำ ๕๕๐.- บาทต่อวัน (ถึงปี พ.ศ. ๒๕๕๙) ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓๐ วัน ให้เรียกเก็บค่าเช่าล่วงหน้าทั้งหมดในวันจัดทำสัญญาเช่า ตามจำนวนวันที่ขอเช่า

๒) การจัดให้เช่าเพื่อประกอบกิจการร้านอาหาร สิ่งปลูกสร้างมีลักษณะที่ง่ายต่อการรื้อถอน เฉพาะรายของนางสาวเนย์ เกตุคง พื้นที่ ๑๔๐ ตารางเมตร อัตราค่าเช่าขั้นต่ำเดือนละ ๑,๐๐๐.- บาท ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปี ค่าตอบแทนในการต่ออายุสัญญาเช่า การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่าและการเปลี่ยนตัวผู้เช่า ๑ เท่าของอัตราค่าเช่า ๑ เดือนต่อปี เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

๙. ที่ดินบริเวณถนนสุขุมวิท ตำบลวัดใหม่ อำเภอเมืองจันทบุรี จังหวัดจันทบุรี (สถานีจำหน่ายน้ำมันเชื้อเพลิง (ปั้มเซลล์)) จำนวน ๒ ไร่ ๓ งาน

เลขานุการ

ที่ดินบริเวณถนนสุขุมวิท (สถานีจำหน่ายน้ำมันเชื้อเพลิง (ปั้มเซลล์)) จำนวน ๒ ไร่ ๓ งาน (๑,๑๐๐ ตารางวา) ประกอบด้วยสิ่งปลูกสร้างจำนวน ๑๓ รายการ ดังนี้ ๑) สถานีเติมน้ำมัน ๒) ห้องน้ำชาย - หญิง ๓) ห้องตรวจสภาพรถ/ ถ้ายน้ำมันเครื่อง ๔) ห้องขาย/สำนักงาน ๕) ร้านสะดวกซื้อ ๖) ร้านอาหาร ๗) ร้านตัดผมหญิงด้านใน ๘) ที่จอดรถ ๙) ร้านตัดผมหญิงด้านนอกติดถนนบัวสวัสดิ์ ๑๐) ร้านตัดผมชาย ๑๑) ร้านกาแฟ ๑๒) ล้างอัดฉีด ๑๓) ร้านขายอาหาร เดิมระยะเวลาการเช่า ๒๐ ปี โดยมีอัตราค่าเช่าดังนี้

- ปีที่ ๑ ถึงปีที่ ๔ ตารางวาละ ๕.- บาทต่อเดือน คิดเป็นเงิน ๖๑,๘๗๕.- บาทต่อปี

- ปีที่ ๕ ถึงปีที่ ๘ ตารางวาละ ๑๐.- บาทต่อเดือน คิดเป็นเงิน ๑๒๓,๗๕๐.- บาทต่อปี

- ปีที่ ๙ ถึงปีที่ ๑๒ ตารางวาละ ๑๕.- บาทต่อเดือน คิดเป็นเงิน ๑๘๕,๖๒๕.- บาทต่อปี

- ปีที่ ๑๓ ถึงปีที่ ๑๖ ตารางวาละ ๒๐.- บาทต่อเดือน คิดเป็นเงิน ๒๔๗,๕๐๐.- บาทต่อปี

- ปีที่ ๑๗ ถึงปีที่ ๒๐ ตารางวาละ ๒๕.- บาทต่อเดือน คิดเป็นเงิน ๓๐๙,๓๗๕.- บาทต่อปี

ค่าตอบแทนในการต่ออายุสัญญาเช่าที่ดิน จำนวน ๔,๗๑๒,๐๐๐.- บาท

/ระยะเวลาการเช่า...

ระยะเวลาการเช่าที่เสนอ ๒๐ ปี โดยเสนออัตราค่าเช่าดังนี้

- ปีที่ ๑ ถึงปีที่ ๔ ตารางวาละ ๓๐.- บาทต่อเดือน คิดเป็นเงิน ๓๙๖,๐๐๐.- บาทต่อปี

- ปีที่ ๕ ถึงปีที่ ๘ ตารางวาละ ๓๕.- บาทต่อเดือน คิดเป็นเงิน ๔๖๒,๐๐๐.- บาทต่อปี

- ปีที่ ๙ ถึงปีที่ ๑๒ ตารางวาละ ๔๐.- บาทต่อเดือน คิดเป็นเงิน ๕๒๘,๐๐๐.- บาทต่อปี

- ปีที่ ๑๓ ถึงปีที่ ๑๖ ตารางวาละ ๔๕.- บาทต่อเดือน คิดเป็นเงิน ๕๙๔,๐๐๐.- บาทต่อปี

- ปีที่ ๑๗ ถึงปีที่ ๒๐ ตารางวาละ ๕๐.- บาทต่อเดือน คิดเป็นเงิน ๖๖๐,๐๐๐.- บาทต่อปี

ค่าตอบแทนในการต่ออายุสัญญาเช่า จำนวน ๗,๒๐๑,๐๐๐.- บาท การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่าและการเปลี่ยนตัวผู้เช่า ๑ เท่าของอัตราค่าเช่า ๑ เดือนต่อปี เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน สำหรับอัตราค่าเช่าและค่าตอบแทนในการต่ออายุสัญญาเช่าใช้การเทียบเคียงกับ มติคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่น ครั้งที่ ๑/๒๕๓๖ เมื่อวันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๓๖ โดยได้นำระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๒๗ ข้อ ๒๙ ค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่าที่ดิน (๓.๑) มาปรับใช้ ซึ่งระบุไว้ว่า เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าซึ่งเช่าเกินกว่า ๕ ปี หากจะอนุญาตให้เช่าต่อไปให้ต่ออายุสัญญาเช่าอีก ๕ ปี โดยเรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละสองของราคาที่ดินปีที่ต่อสัญญาคูณด้วยจำนวนปีที่ต่ออายุสัญญา เศษของสิบบาทให้ปัดเป็นสิบบาท สำหรับรายละเอียดและวิธีคิดอยู่ในบัญชีรายละเอียดทรัพย์สินที่ส่งให้คณะกรรมการฯ พิจารณา

ประธานกรรมการ
เลขานุการ

รายการที่ ๖ ใช้ร้านอาหารตรีมหรือไม่ และรายการที่ ๑๓ ตั้งอยู่บริเวณใด

รายการที่ ๖ คือ ร้านอาหารตรีม สำหรับรายการที่ ๑๓ เป็นร้านขายอาหารตามสั่งโดยตั้งอยู่ติดกับถนนบัวสวัสดิ์ซึ่งอยู่ใกล้กับโรงพยาบาลรวมแพทย์เก่าเดิมระยะเวลาการเช่า ๒๐ ปี จะปรับอัตราค่าเช่าเมื่อครบ ๔ ปี ปรับเพิ่มขึ้น ๕.-บาท

ประธานกรรมการ

กล่าวคือหากใช้หลักเกณฑ์เดิมจะเริ่มอัตราค่าเช่าที่ตารางวาละ ๓๐.- บาทต่อเดือนและปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้น ๕.- บาท เมื่อครบ ๔ ปี ซึ่งจะแบ่งอัตราค่าเช่าออกเป็น ๔ ช่วง เชิญคณะกรรมการพิจารณา

แทนนารักษ์พื้นที่ฯ

ควรปรับอัตราค่าเช่าในช่วง ๔ ปี ในอัตราส่วนเฉลี่ยของ ๕ ปี ปรับเพิ่มขึ้น ๑๕ % เท่ากับเพิ่มขึ้น ๑๒ % ซึ่งเป็นหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการตั้งไว้

ประธานกรรมการ

สำหรับการกำหนดอัตราค่าเช่าและค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่าของทรัพย์สินรายการนี้ ควรจะใช้การเทียบเคียงกับมติคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่น ครั้งที่ ๑/๒๕๓๖ เมื่อวันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๓๖ เป็นตัวกำหนด หากใช้หลักเกณฑ์และค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่าที่น้อยลงกว่าเดิม ซึ่งจะเป็นข้อสังเกตและอาจจะทำให้เกิดข้อทักท้วงจากสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ ในส่วนของระยะเวลาการเช่าคณะกรรมการฯ สามารถเปลี่ยนแปลงได้หรือไม่

/เลขานุการ...

เลขานุการ

สามารถเปลี่ยนแปลงระยะเวลาการเช่าได้ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับคณะกรรมการชุดนี้ ซึ่งเห็นว่าควรกำหนดในระยะเวลาการเช่า ๒๐ ปี เนื่องจากธุรกิจนี้ต้องใช้เงินลงทุนสูง หากกำหนดระยะสั้นผู้เช่าอาจจะไม่คุ้มกับเงินลงทุน

แทนธนารักษ์พื้นที่ฯ

ระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๒๗ ที่ใช้ในการเปรียบเทียบอัตราค่าเช่าและค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่าได้ยกเลิกแล้ว และปัจจุบันกรมธนารักษ์ได้ใช้ระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๕๒ ซึ่งกำหนดให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่าที่ดิน เท่ากับ ร้อยละ ๒๐ (ร้อยละ ๒ ของราคาที่ดินปีที่ต่อสัญญา x จำนวนปีที่ให้ต่อสัญญา) โดยผลลัพธ์ของค่าธรรมเนียมการต่ออายุสัญญาเช่าที่ดิน คือ ๑,๔๔๐,๒๐๐.- บาท ซึ่งต่ำกว่าค่าตอบแทนในการต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินคณะกรรมการฯ กำหนดไว้เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๓๖

ประธานกรรมการ

เชิญคณะกรรมการพิจารณา

แทนธนารักษ์พื้นที่ฯ

ระเบียบของกรมธนารักษ์ สำหรับการจัดให้เช่าพื้นที่ว่างเปล่าจะกำหนดระยะเวลาการเช่าระยะยาว เช่น ๓๐ ปี โดยให้เอกชนเป็นผู้ลงทุนซึ่งกรมธนารักษ์จะเป็นผู้กำหนดค่าธรรมเนียมในการจัดให้เช่าเป็นเงินก้อน และจะปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้น ๑๕ % ของอัตราค่าเช่าเดิมทุก ๕ ปี หลังจากครบอายุสัญญาเช่าแล้วกรมธนารักษ์จะกำหนดอัตราค่าเช่าขึ้นใหม่ โดยกำหนดมูลค่าตามประเภทสิ่งปลูกสร้างและค่าเสื่อมตามสภาพ ทำให้อัตราค่าเช่าเป็นมูลค่าปัจจุบัน

ประธานกรรมการ

สรุปคณะกรรมการมีความเห็นให้ปรับอัตราค่าเช่าและค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่า โดยใช้การเทียบเคียงกับมติคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่น ครั้งที่ ๑/๒๕๓๖ เมื่อวันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๓๖

มติคณะกรรมการ

กำหนดให้เช่าที่ดินบริเวณถนนสุขุมวิทเลข ตำบลวัดใหม่ อำเภอเมืองจันทบุรี จังหวัดจันทบุรี (สถานีจำหน่ายน้ำมันเชื้อเพลิง (ปั้มเซลล์)) จำนวน ๒ ไร่ ๓ งาน (๑,๑๐๐ ตารางวา) ระยะเวลาการเช่า ๒๐ ปี ตั้งแต่วันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๕๖ ถึงวันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๗๖ ในอัตราค่าเช่าดังนี้

- ปีที่ ๑ ถึงปีที่ ๔ (วันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๕๖ ถึงวันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๖๐) ตารางวาละ ๓๖.- บาทต่อเดือน คิดเป็นเงิน ๓๙๖,๐๐๐.- บาทต่อปี

- ปีที่ ๕ ถึงปีที่ ๘ (วันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๖๐ ถึงวันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๖๔) ตารางวาละ ๓๕.- บาทต่อเดือน คิดเป็นเงิน ๔๖๒,๐๐๐.- บาทต่อปี

- ปีที่ ๙ ถึงปีที่ ๑๒ (วันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๖๔ ถึงวันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๖๘) ตารางวาละ ๔๐.- บาทต่อเดือน คิดเป็นเงิน ๕๒๘,๐๐๐.- บาทต่อปี

- ปีที่ ๑๓ ถึงปีที่ ๑๖ (วันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๖๘ ถึงวันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๗๒) ตารางวาละ ๔๕.- บาทต่อเดือน คิดเป็นเงิน ๕๙๔,๐๐๐.- บาทต่อปี

- ปีที่ ๑๗ ถึงปีที่ ๒๐ (วันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๗๒ ถึงวันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๗๖) ตารางวาละ ๕๐.- บาทต่อเดือน คิดเป็นเงิน ๖๖๐,๐๐๐.- บาทต่อปี

โดยกำหนด...

โดยกำหนดชำระค่าเช่าเป็นรายปี ค่าตอบแทนในการต่ออายุสัญญาเช่า จำนวน ๗,๒๐๑,๐๐๐.- บาท การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่าและการเปลี่ยนตัวผู้เช่า ๑ เท่า ของอัตราค่าเช่า ๑ เดือนต่อปี เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

ระเบียบวาระที่ ๔

ประธานกรรมการ

เรื่องอื่นๆ

เชิญคณะกรรมการรับเรื่องอื่นๆ ถ้าไม่มีผมต้องขอขอบคุณ คณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรีทุกท่านที่ได้เสียสละเวลาอันมีค่ามาประชุมในครั้งนี้

เลิกประชุม เวลา ๑๕.๓๐ น.

จำเอก

(ยุทธพล ศรีคงรักษ์)

เจ้าพนักงานธุรการ ๕

ผู้บันทึกรายงานการประชุม

ผู้ตรวจรายงานการประชุม

(นางสาวไพรัตน์ เพ็ชรมณี)

นักบริหารงานทั่วไป ๗ รักษาการแทน

หัวหน้าสำนักปลัดองค์การบริหารส่วนจังหวัด