

รายงานการประชุม
คณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี
ครั้งที่ ๑ / ๒๕๕๕

วันจันทร์ที่ ๒๐ สิงหาคม ๒๕๕๕ เวลา ๑๓.๓๐ น.

ณ ห้องประชุมองค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี

ผู้มาประชุม

๑. นายประพันธ์ จิงสกุลวัฒนา	รองนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี (๑)	ประธานกรรมการ
	แทนนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี	
๒. นายสมบัติ กสิพร้อง	แทนเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดจันทบุรี	กรรมการ
๓. นางวาสนา บริสุทธิ์	แทนธนารักษ์พื้นที่จันทบุรี	กรรมการ
๔. นายธนาชาติ บุญสิงห์	แทนนายอำเภอเมืองจันทบุรี	กรรมการ
๕. นายบุญธรรม เทพพิชัย	แทนท้องถิ่นจังหวัดจันทบุรี	กรรมการ
๖. นางเยาวลักษณ์ ท่าหลวง	ผู้อำนวยการกองคลัง	กรรมการ
๗. นางสาวไพรัตน์ เพ็ชรมณี	รักษาราชการแทนหัวหน้าสำนักปลัดองค์การบริหารส่วนจังหวัด	กรรมการ/เลขานุการ

ผู้ไม่มาประชุม

๑. นายธนาถ กิจกาญจน์	นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี	(ติดราชการ)
๒. นางสาวสุมาลี รัตนจริยา	รักษาราชการแทนปลัดองค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี	(ติดราชการ)

ผู้เข้าร่วมประชุม

๑. นายศุภวัฒน์ จัตูรัส	เจ้าหน้าที่บริหารงานทั่วไป ๖ ๖
๒. จำเริญยุทธพล ศรีคงรักษ์	เจ้าพนักงานธุรการ ๕

เริ่มประชุมเวลา ๑๓.๓๐ น.

ประธาน

เนื่องจากนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี ติดภารกิจสำคัญเร่งด่วน จึงมอบหมายให้ผมทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรีครั้งนี้แทน

ระเบียบวาระที่ ๑

ประธาน

เรื่องที่ประธาน ฯ แจ้งให้ที่ประชุมทราบ
ที่เชิญคณะกรรมการมาประชุมในวันนี้ เนื่องจากองค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี มีทรัพย์สินที่ใกล้จะสิ้นสุดสัญญาเช่าและจำเป็นต้องมีการกำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำและหลักเกณฑ์การให้เช่าทรัพย์สิน จำนวน ๒ รายการ

ระเบียบวาระที่ ๒

รับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี ครั้งที่ ๒/๒๕๕๕ เมื่อวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๔

/ประธาน...

ประธาน

องค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรีได้ส่งรายงานการประชุมให้คณะกรรมการฯ ตรวจรายงานการประชุมแล้ว ตามหนังสือองค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี ที่ จบ ๕๑๐๐๑/ว ๕๔๔๒ ลงวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๕๔ ซึ่งไม่มีคณะกรรมการฯ ผู้ใดแก้ไข สำหรับรายงานการประชุมคณะกรรมการฯ ฉบับนี้มีทั้งหมด ๕ หน้า ประกอบด้วย ๔ ระเบียบวาระดังนี้

ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่องที่ประธาน ฯ แจ้งให้ที่ประชุมทราบ

ระเบียบวาระที่ ๒ รับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี ครั้งที่ ๑/๒๕๕๔ เมื่อวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๕๔

ระเบียบวาระที่ ๓ เรื่องพิจารณากำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำและหลักเกณฑ์การให้เช่าทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี จำนวน ๓ รายการ

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่องอื่น ๆ

เชิญคณะกรรมการทุกท่านพิจารณา

มติคณะกรรมการ

รับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี ครั้งที่ ๒/๒๕๕๕ เมื่อวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๔

ระเบียบวาระที่ ๓

พิจารณากำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำและหลักเกณฑ์การให้เช่าทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี จำนวน ๒ รายการ ดังนี้

๑. อาคารขายผลผลิตทางการเกษตรตลาดศาลาปากแซง จำนวน ๔๔ ล็อก หมู่ที่ ๑๑ ตำบลพลับพลา อำเภอเมืองจันทบุรี จังหวัดจันทบุรี

ประธานฯ

เลขานุการ

เชิญเลขานุการ

ลักษณะโดยทั่วไปของอาคารขายผลผลิตทางการเกษตร ฯ เป็นอาคารทรงต่ำ ขนาดกว้าง ๔ เมตร ยาว ๖ เมตร คิดเป็นพื้นที่ ๒๔ ตารางเมตรๆ ละ ๑๗.๓๗ บาทต่อเดือน หรือตารางเมตรละ ๒๐๘.๔๔ บาทต่อปี โครงสร้างทำด้วยเหล็ก มีสภาพชำรุดทรุดโทรม (อยู่ระหว่างออกแบบการก่อสร้างและปรับปรุงอาคารภายในตลาดศาลาปากแซง) ประกอบกับสภาวะเศรษฐกิจไม่ดี ค่าขายลำบาก อัตราค่าเช่าขั้นต่ำที่เสนอคณะกรรมการฯ ปีละ ๕,๐๐๐.- บาทต่อล็อก ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปี ค่าตอบแทนในการต่ออายุสัญญาเช่า การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่าและการเปลี่ยนตัวผู้เช่า ๑ เท่าของอัตราค่าเช่า ๑ เดือนต่อปี เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน อัตราค่าเช่าและหลักเกณฑ์การให้เช่าที่กำหนดในครั้งนี้นำไปบังคับคณะกรรมการฯ เมื่อวันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๕๒

อัตราค่าเช่าอาคารบริเวณใกล้เคียงภายในตลาดศาลาปากแซง

๑) อาคารศูนย์แสดงและจำหน่ายสินค้าหนึ่งตำบลหนึ่งผลิตภัณฑ์ตลาดศาลาปากแซง ที่อยู่ด้านหน้ามีจำนวน ๒๔ ล็อก อัตราค่าเช่าขั้นต่ำปีละ ๗,๐๐๐.- บาทต่อล็อก ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปี ขนาดพื้นที่กว้าง ๔ เมตร ยาว ๗.๕๐ เมตร คิดเป็นพื้นที่ทั้งหมด ๓๐ ตารางเมตร ๆ ละ ๒๓๓.๓๓ บาทต่อปี หรือตารางเมตรละ ๑๙.๔๔ บาทต่อเดือน

๒) อาคารโรงบรรจุหีบห่อตลาดศาลาปากแซง ที่อยู่บริเวณด้านหลังภายในตลาดศาลาปากแซง จำนวน ๑๐๔ ลีอก อัตราค่าเช่าขั้นต่ำปีละ ๖,๖๐๐.- บาทต่อลีอก ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปี กำหนดชำระค่าเช่าเป็นรายงวด จำนวน ๓ งวด ๆ ละ ๒,๒๐๐.- บาท ขนาดของพื้นที่กว้าง ๔ เมตร ยาว ๖.๕๐ เมตร คิดเป็นพื้นที่ทั้งหมด ๒๖ ตารางเมตร ๆ ละ ๒๕๓.๘๕ บาทต่อปี หรือตารางเมตรละ ๒๑.๑๕ บาทต่อเดือน

ประธาน ฯ

สรุปอาคารที่นำมาเปรียบเทียบอัตราค่าเช่ามี ๓ แห่ง แต่ละแห่งมีอัตราค่าเช่าที่ไม่เท่ากันขึ้นอยู่กับสภาพและทำเลของอาคาร อยากทราบว่า การกำหนดอัตราค่าเช่าของอาคารศูนย์แสดงฯ และอาคารโรงบรรจุ มีการกำหนดครั้งล่าสุดเมื่อใดเพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบในการพิจารณาของคณะกรรมการฯ สำหรับการต่ออายุสัญญาเช่า เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่า ๓ ปี ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๔๓ กำหนดให้ผู้เช่าเดิมมีสิทธิในการขอต่ออายุสัญญาเช่าได้เลยหรือไม่ และคณะกรรมการฯ มีสิทธิไม่ให้ผู้เช่าเดิมต่ออายุสัญญาเช่าได้หรือไม่

เลขานุการ

อาคารศูนย์แสดงและจำหน่ายสินค้าฯ จำนวน ๒๔ ลีอก และอาคารโรงบรรจุหีบห่อฯ จำนวน ๑๐๔ ลีอก กำหนดประโยชน์ตอบแทนและหลักเกณฑ์การให้เช่า ตามมติคณะกรรมการฯ เมื่อวันที่ ๑๑ สิงหาคม ๒๕๕๓ ในส่วนของอาคารขายผลผลิตฯ จำนวน ๔๔ ลีอก กำหนดเมื่อวันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๕๒

แทนท้องถิ่นจังหวัดฯ

ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินฯ ผู้เช่าเดิมมีสิทธิขอต่ออายุสัญญาเช่าก่อนใกล้จะหมดอายุสัญญาเช่า หากองค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรีจะไม่อนุมัติให้ผู้เช่าเดิมต่ออายุสัญญาเช่าจะต้องมีเหตุผล

ประธานฯ

จากสภาพที่ทรุดโทรมของอาคารต่างๆ ภายในตลาดศาลาปากแซง ยกเว้นอาคารศูนย์แสดงฯ ที่อยู่บริเวณด้านหน้า ควรมีการรื้อถอนเพื่อสร้างอาคารใหม่ทดแทนของเดิม ซึ่งนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรีมีนโยบายจะก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่ทดแทนอาคารเดิม หากในวันนี้คณะกรรมการฯ มีการกำหนดหลักเกณฑ์การเช่าและระยะเวลาการให้เช่า ๓ ปี จะมีผลกระทบต่อการก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่หรือไม่ ถ้าต้องให้เช่าและต้องออกแบบก่อสร้างใหม่ไปพร้อมกันด้วย ซึ่งตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ฯ กำหนดไว้ว่า ให้ท้องถิ่นแจ้งให้ผู้เช่ายื่นคำขอต่ออายุสัญญาเช่า พร้อมทั้งเสนอประโยชน์ตอบแทนให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพิจารณาก่อนที่สัญญาเช่าเดิมจะสิ้นสุดไม่น้อยกว่าหกสิบวัน แล้วควรทำอย่างไร

เลขานุการ

ในส่วนของการออกแบบเพื่อก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่ ขึ้นอยู่กับการกำหนดระยะเวลาที่เริ่มทำการก่อสร้างเมื่อใด หากกำหนดแล้วจึงแจ้งให้ผู้เช่าทราบ ซึ่งเงื่อนไขในสัญญาเช่าอาคารหรือสิ่งก่อสร้างข้อ ๑๔ ระบุไว้ว่า ในระหว่างอายุสัญญาเช่า ถ้าผู้ให้เช่ามีความจำเป็นจะต้องใช้สถานที่เช่าเพื่อประโยชน์ของรัฐหรือทางราชการ ผู้เช่ายินยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า ๑๕ (สิบห้า) วัน

ประธานฯ

สัญญาเช่าอาคารขายผลผลิตฯ ส่วนใหญ่สิ้นสุดสัญญาเช่าประมาณปลายเดือนตุลาคม ๒๕๕๕ หากวันนี้ได้มีมติกำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำและหลักเกณฑ์การให้เช่าจึงจะแจ้งให้ผู้เช่าเดิมมาทำสัญญาเช่าภายในสิ้นเดือนตุลาคม ๒๕๕๕ ใช่หรือไม่

เลขานุการ

ปัจจุบันได้ทำหนังสือแจ้งให้ผู้เช่าเดิมมายื่นความประสงค์ขอต่ออายุสัญญาเช่าแล้ว โดยอัตราประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำและหลักเกณฑ์การให้เช่าให้เป็นไปตามมติคณะกรรมการฯ ในวันที่

ประธานฯ

หากวันนี้ได้มีมติกำหนดอัตราประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำและหลักเกณฑ์การให้เช่าในระยะเวลา ๓ ปี และผู้เช่าเดิมทำสัญญาเช่าไปแล้วในระยะเวลา ๓ ปี ต่อมาองค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรีจะดำเนินการก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่ โดยสัญญาเช่าของผู้เช่ายังไม่ได้สิ้นสุด จะทำอย่างไร

แทนนารักษ์พื้นที่ฯ

ผู้เช่าอาคารเดิมมีสิทธิในการขอต่ออายุสัญญาเช่า ระหว่างที่ยังมิได้มีการก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่ การต่ออายุสัญญาเช่าต้องให้สิทธิการเช่ากับผู้เช่าเดิมก่อน ซึ่งการปรับปรุงก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่ทดแทนอาคารเดิมที่ชำรุดทรุดโทรม ขึ้นอยู่กับการบริหารจัดการขององค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี หากองค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรีมีโครงการที่จะปรับปรุงภายในปีหน้า ก็ควรจะต่ออายุสัญญาเช่าเพียง ๑ ปีเท่านั้น ในระหว่างที่ยังมิได้มีการปรับปรุงก็สามารถอนุมัติให้มีการเช่าต่อไปได้ สำหรับการออกแบบเพื่อจะดำเนินการปรับปรุงก็สามารถดำเนินการควบคู่กันไป แต่จะเริ่มดำเนินการปรับปรุงก็ต่อเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง เพื่อเป็นการเตรียมการองค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรีจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบก่อนการดำเนินการปรับปรุงอย่างน้อยประมาณ ๓ เดือน เพื่อให้ผู้เช่าดำเนินการหาที่อยู่อาศัยใหม่ ซึ่งสัญญาเช่าก็จะสิ้นสุดลงไปพร้อมกันก่อนเริ่มดำเนินการปรับปรุง โดยผู้เช่าก็จะไม่มีสิทธิในอาคารนั้นเช่นกัน

ประธานฯ

เดิมมติคณะกรรมการฯ กำหนดระยะเวลาการเช่าไว้กี่ปี และหากกำหนดระยะเวลาเช่า ๑ ปี ซึ่งผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าในระยะเวลาการเช่า ๑ ปีครบแล้ว ต่อมาระยะเวลาผ่านไป ๖ เดือน องค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรีจะเริ่มดำเนินการปรับปรุง ต้องรอให้ครบ ๑ ปี จึงจะเริ่มดำเนินการปรับปรุงได้ใช่หรือไม่

เลขานุการ

เดิมกำหนดไว้ระยะเวลาการเช่าไว้ไม่เกิน ๓ ปี แต่ส่วนใหญ่ผู้เช่าจะขอต่ออายุสัญญาเช่าเพียง ๑ ปีเท่านั้น และหากมีการกำหนดระยะเวลาการเช่าไว้ ๑ ปี ระยะเวลาผ่านไป ๖ เดือน องค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรีจะเริ่มดำเนินการปรับปรุง ในกรณีที่ผู้เช่าได้ชำระค่าเช่าล่วงหน้าครบแล้ว ๑ ปี องค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรีจะคืนเงินในส่วนที่ผู้เช่ายังมิได้ใช้ประโยชน์จากอาคาร

แทนท้องถิ่นจังหวัดฯ

องค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรีควรที่จะกำหนดแผนในการเริ่มดำเนินการปรับปรุง เพื่อให้สอดคล้องกับการกำหนดระยะเวลาการให้เช่า และใช้ระยะเวลาในการปรับปรุงจำนวนกี่วัน อีกประการหนึ่งคือในการดำเนินการปรับปรุงไม่ควรทำในระหว่างสัญญาเช่ายังมีได้สิ้นสุดลง หากดำเนินการปรับปรุงในช่วงอยู่ระหว่างสัญญาเช่าจะทำให้เกิดปัญหาต่างๆ กับผู้เช่าได้

แทนนายอำเภอเมืองฯ

องค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรีควรกำหนดแผนงานของการปรับปรุงอาคารภายในตลาดศาลาปากแซง และควรกำหนดเป็นเงื่อนไขในสัญญาไว้ด้วยว่า ในกรณีที่องค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรีจะใช้สถานที่เช่า เพื่อปรับปรุงอาคารผู้เช่า จะต้องยินยอมให้องค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรีดำเนินการได้ และหากดำเนินการปรับปรุงอาคารเสร็จแล้ว องค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรีจะดำเนินการกำหนดอัตราค่าเช่าอาคารขึ้นใหม่ เนื่องจากอาคารมีมูลค่าเพิ่มขึ้น ผู้เช่าเดิมจะขอเช่าจะต้องยอมรับอัตราค่าเช่าที่กำหนดขึ้นใหม่ด้วย

ประธานฯ

คณะกรรมการฯ ชุดนี้มีหน้าที่เกี่ยวกับการพิจารณากำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำและหลักเกณฑ์การให้เช่าทรัพย์สิน สำหรับเงื่อนไขในสัญญาเป็นส่วนขององค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรีเป็นผู้กำหนด อีกประเด็นคือการยื่นขอต่ออายุสัญญาเช่า ผู้เช่าเดิมมีสิทธิที่จะขอต่ออายุสัญญาเช่าได้ทุกครั้งใช่หรือไม่ หรือคณะกรรมการฯ มีสิทธิกำหนดให้เปิดประมูลใหม่ได้

แทนท้องถิ่นจังหวัดฯ

หากผู้เช่าเดิมปฏิบัติเป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาโดยตลอดและมีได้มีการกระทำผิดอย่างใดอย่างหนึ่งเกี่ยวกับสัญญาเช่า องค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรีก็สมควรให้ผู้เช่าเดิมต่ออายุสัญญาได้

ประธานฯ

เชิญคณะกรรมการทุกท่านพิจารณา

แทนท้องถิ่นจังหวัดฯ

การกำหนดอัตราค่าเช่าไม่สมควรที่จะลดอัตราค่าเช่า แต่หากจะเพิ่มอัตราค่าเช่าก็ไม่สมควรเพิ่มเนื่องจากอาคารไม่ได้มีสภาพที่ดีขึ้นกว่าเดิม อีกทั้งจะมีโครงการปรับปรุงก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่ทดแทนอาคารเดิม จึงสมควรคงอัตราค่าเช่าในอัตราเดิม

ประธานฯ

อาคารขายผลผลิตฯ จำนวน ๔๔ ลีตค ปัจจุบันมีผู้เช่าครบทุกลีตคหรือไม่

เลขานุการ

ปัจจุบันมีผู้เช่าครบทุกลีตค แต่ส่วนใหญ่จะใช้อาคารช่วงฤดูผลไม้

ประธานฯ

ปัจจุบันอัตราค่าเช่าปีละ ๕,๐๐๐.- บาทต่อลีตค หรือราคาต่อเดือนเท่ากับ ๔๑๖.๖๖ บาท ถือว่าค่อนข้างต่ำมาก ผู้แทนนารักษ์พื้นที่ฯ มีความเห็นอย่างไร

แทนนารักษ์พื้นที่ฯ

เมื่อดูจากสภาพปัจจุบันของอาคารที่นำมาเปรียบเทียบกับ อัตราค่าเช่าของอาคารอาคารศูนย์แสดงฯ ปีละ ๗,๐๐๐.- บาท มีสภาพดีกว่า อาคารขายผลผลิตฯ ปีละ ๕,๐๐๐.- บาทต่อลีตค อีกประการหนึ่งคือ ผู้เช่าอาคารขายผลผลิตฯ มีรายได้ช่วงฤดูผลไม้ประมาณ ๓ - ๔ เดือนเท่านั้น อีกทั้งองค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรีมีโครงการปรับปรุงอาคารขึ้นใหม่ อัตราค่าเช่าปีละ ๕,๐๐๐.- บาทต่อลีตค ระยะเวลาเช่า ๑ ปี ถือว่าเหมาะสม

แทนเจ้าพนักงานที่ดินฯ

หากว่าวันนี้คณะกรรมการมีมติกำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำและหลักเกณฑ์การเช่าในระยะเวลาเช่าไม่เกิน ๓ ปี อัตราค่าเช่าปีละ ๕,๐๐๐.- บาทต่อลีตค และต่อมายังไม่ครบ ๓ ปี องค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรีดำเนินการก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่ จะต้องมีการกำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำและหลักเกณฑ์การเช่าขึ้นใหม่ใช่หรือไม่

เลขานุการ

ต้องมีการกำหนดขึ้นใหม่ เนื่องจากมติคณะกรรมการในครั้งนี้เป็นเพียงการกำหนดเฉพาะอาคารขายผลผลิตฯ จำนวน ๔๔ ล้อค เท่านั้น หากมีการรื้อถอนไปแล้ว ถือว่ามติดังกล่าวสิ้นสุดลงตามอาคาร โดยหลังจากสร้างอาคารขึ้นใหม่เสร็จแล้ว จะต้องเชิญคณะกรรมการทุกท่านประชุมเพื่อพิจารณากำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำและหลักเกณฑ์การเช่าอาคารที่ก่อสร้างขึ้นมาใหม่

แทนนายอำเภอเมืองฯ

หากไม่สามารถกำหนดระยะเวลาเริ่มดำเนินการก่อสร้างในช่วงระยะเวลา ๓ ปีได้ จึงเห็นว่า ควรกำหนดมติคณะกรรมการแบบมีเงื่อนไขว่า มติคณะกรรมการนี้ใช้จนกว่าองค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรีจะดำเนินการก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่ภายในระยะเวลา ๓ ปี

แทนนารักษ์พื้นที่ฯ

ก่อนเริ่มโครงการก่อสร้างอาคารใหม่ ควรทำหนังสือแจ้งให้เช่าทราบก่อน ไม่น้อยกว่า ๓ เดือน เพื่อให้ผู้เช่าเตรียมตัวหาที่อยู่อาศัยใหม่

มติคณะกรรมการ

กำหนดให้เช่าอาคารขายผลผลิตทางการเกษตรตลาดศาลาปากแซง จำนวน ๔๔ ล้อค หมู่ที่ ๑๑ ตำบลพลับพลา อำเภอเมืองจันทบุรี จังหวัดจันทบุรี อัตราค่าเช่าขั้นต่ำปีละ ๕,๐๐๐.- บาทต่อล้อค ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปี ค่าตอบแทนในการต่ออายุสัญญาเช่า การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่าและการเปลี่ยนตัวผู้เช่า ๑ เท่าของอัตราค่าเช่า ๑ เดือนต่อปี เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน โดยมีเงื่อนไขว่าหากองค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรีได้มีการปรับปรุงหรือก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่ทดแทนอาคารขายผลผลิตทางการเกษตรตลาดศาลาปากแซง จำนวน ๔๔ ล้อค (เดิม) มติคณะกรรมการครั้งนี้ถือเป็นอันสิ้นสุดลงนับแต่วันเริ่มดำเนินการก่อสร้างอาคารใหม่ และคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรีจะกำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำและหลักเกณฑ์การให้เช่าทรัพย์สินขึ้นใหม่

๒. ลานจอดรถบริเวณทางขึ้นน้ำตกพลิ้ว ตำบลพลิ้ว อำเภอแหลมสิงห์ จังหวัดจันทบุรี

ประธานฯ

มีพื้นที่ทั้งหมด ๘ ไร่ ๑ งาน ๔๒ ตารางวา อัตราค่าเช่าเดือนละ ๑๐,๕๐๐.- บาท เชิญเลขานุการ

เลขานุการ

ลานจอดรถบริเวณทางขึ้นน้ำตกพลิ้ว ตำบลพลิ้ว อำเภอแหลมสิงห์ จังหวัดจันทบุรี อัตราค่าเช่าขั้นต่ำที่เสนอคณะกรรมการฯ เดือนละ ๑๐,๕๐๐.- บาท ระยะเวลาการเช่าไม่เกิน ๓ ปี ค่าตอบแทนในการต่ออายุสัญญาเช่า การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่าและการเปลี่ยนตัวผู้เช่า ๑ เท่าของอัตราค่าเช่า ๑ เดือนต่อปี เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน ซึ่งเท่ากับที่กำหนดไว้เดิมตามมติคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี ครั้งที่ ๑/๒๕๕๒ เมื่อวันที่ ๒๕ สิงหาคม ๒๕๕๒ โดยมีพื้นที่ทั้งหมด ๘ ไร่ ๑ งาน ๔๒ ตารางวา อัตราค่าบริการของลานจอดรถบริเวณทางขึ้นน้ำตกพลิ้วที่องค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรี กำหนดให้จัดเก็บในอัตราดังนี้ ๑) รถจักรยานและรถจักรยานยนต์ ไม่เก็บค่าบริการ ๒) รถกระบะ (ปิคอัพ) รถยนต์ ๔ ล้อ รถตู้ และรถสองแถว ๖ ล้อ คันละ ๑๐ บาท ๓) รถบัสและรถบรรทุก ๑๐ ล้อ คันละ ๓๐ บาท ปัจจุบันเอกชนได้จัดพื้นที่ว่างสำหรับจอดรถยนต์ได้ประมาณ ๔๐ - ๕๐ คัน เพื่อบริการนักท่องเที่ยว โดยอยู่ห่างจาก

ลานจอดรถบริเวณทางขึ้นน้ำตกพลิวขึ้นไป ประมาณ ๓๐๐ เมตร ทำให้มีรถมาจอดที่ลานจอดรถบริเวณทางขึ้นน้ำตกพลิวขององค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรีน้อยลง ส่วนใหญ่จะมีนักท่องเที่ยวมาเที่ยวในช่วงวันหยุดราชการและช่วงฤดูผลไม้ ซึ่งเป็นระยะเวลาค่อนข้างสั้น

ประธานฯ อัตราค่าเช่าเดือนละ ๑๐,๕๐๐.- บาท ถือว่าราคาสูงมาก พื้นที่ทั้งหมด ๘ ไร่ ๑ งาน ๔๒ ตารางวา ถือว่าเป็นพื้นที่ค่อนข้างกว้างซึ่งในช่วงฤดูผลไม้ประมาณ ๓ - ๔ เดือน น่าจะคุ้มกับอัตราค่าเช่าที่ถัวเฉลี่ย สำหรับอัตราค่าบริการจอดรถนักท่องเที่ยวกำหนดใช้มานานเท่าใด และสามารถกำหนดอัตราค่าบริการขึ้นใหม่ได้หรือไม่

เลขานุการ อัตราค่าบริการจอดรถนักท่องเที่ยวกำหนดใช้มาตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๕๒ สำหรับการกำหนดอัตราค่าบริการจอดรถขึ้นใหม่สามารถกำหนดได้ แต่จะต้องเปิดประมูลใหม่ เนื่องจากเป็นข้อกำหนดในเงื่อนไขการประกาศประมูล

ประธานฯ การกำหนดอัตราค่าเช่าจากเดิมเดือนละ ๑๐,๕๐๐.- บาท เป็นเดือนละ ๑๑,๐๐๐.- บาท อันนี้มิได้อยู่ในเงื่อนไขการประมูลใช่หรือไม่ อีกประเด็นคือ หากผู้เช่าเดิมร้องขอปรับอัตราค่าบริการได้หรือไม่ คณะกรรมการมีสิทธิพิจารณาปรับอัตราค่าบริการได้หรือไม่

เลขานุการ มิได้อยู่ในเงื่อนไขการประมูล คณะกรรมการมีอำนาจในการพิจารณา กำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำและหลักเกณฑ์ในการให้เช่า หากคณะกรรมการกำหนดให้เพิ่มอัตราค่าเช่าเป็นเดือนละ ๑๑,๐๐๐.- บาท ถ้าผู้เช่าเดิมประสงค์จะต่ออายุสัญญาเช่าต้องยอมรับอัตราค่าเช่าที่เพิ่มขึ้นตามมติของคณะกรรมการฯ จึงจะมีสิทธิในการขอต่ออายุสัญญาเช่า สำหรับอัตราค่าบริการหากกำหนดขึ้นใหม่จะต้องเปิดประมูลใหม่ เนื่องจากไม่เป็นไปตามเงื่อนไขในประกาศประมูล (เดิม)

แทนธนาธิรักษพันธ์พานิชย์ อันนี้ถือว่าเป็นการกำหนดเงื่อนไขการประมูลใหม่ ต้องเปิดประมูลใหม่ ซึ่งเงื่อนไขการประมูลผู้เช่าประมูลจะต้องรับรู้และจะต้องยินยอมปฏิบัติตาม หากผู้เช่าเดิมไม่สามารถประกอบกิจการต่อไปได้ จะต้องมายื่นเรื่องขอยกเลิกสัญญาเช่า ต่อจากนั้นองค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรีจึงเปิดประมูลหาผู้เช่ารายใหม่ และสามารถกำหนดเงื่อนไขในประกาศประมูลใหม่ได้ แต่ส่วนใหญ่ผู้เช่าเดิมจะไม่ปฏิบัติตามนี้ถ้าไม่มีความจำเป็น เนื่องจากหากเปิดประมูลใหม่ผู้เช่าเดิมอาจจะประมูลไม่ได้

ประธานฯ เชิญคณะกรรมการทุกท่านพิจารณา

แทนท้องถิ่นจังหวัดฯ เห็นควรจัดให้มีรถบริการนักท่องเที่ยวจากลานจอดรถบริเวณทางขึ้นน้ำตกพลิวถึงทางเข้าอุทยานแห่งชาติน้ำตกพลิว

เลขานุการ การจัดรถบริการนักท่องเที่ยวอาจเกิดปัญหากับเอกชนผู้ให้บริการที่จอดรถบริเวณด้านบนได้ เนื่องจากทำให้เอกชนไม่สามารถจำหน่ายสินค้าได้

ประธานฯ อันนี้เป็นวิธีการของผู้เช่าในการสร้างรายได้

มติคณะกรรมการ กำหนดให้เช่าลานจอดรถบริเวณทางขึ้นน้ำตกพลิว ตำบลพลิว อำเภอแหลมสิงห์ จังหวัดจันทบุรี ในอัตราค่าเช่าขั้นต่ำเดือนละ ๑๐,๕๐๐.- บาท ระยะเวลาเช่าไม่เกิน ๓ ปี ค่าตอบแทนในการต่ออายุสัญญาเช่า การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่าและการเปลี่ยนตัวผู้เช่า ๑ เท่าของอัตราค่าเช่า ๑ เดือนต่อปี เศษของเดือนให้นับเป็น ๑ เดือน

ระเบียบวาระที่ ๔

ประธานฯ

เรื่องอื่น ๆ

เพื่อเป็นข้อมูลในการพิจารณากำหนดอัตราค่าเช่าลานจอดรถบริเวณทางขึ้น
น้ำตกพลั่ว ตำบลพลั่ว อำเภอแหลมสิงห์ จังหวัดจันทบุรี ของคณะกรรมการจัดหาประโยชน์
ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดจันทบุรีในครั้งต่อไป ให้จัดเก็บสถิตินักท่องเที่ยว
ที่เข้ามาใช้บริการในลานจอดรถฯ

เลิกประชุม เวลา ๑๔.๔๐ น.

จำเอก 

(ยุทธพล ศรีคงรักษ์)

เจ้าพนักงานธุรการ ๕

ผู้บันทึกรายงานการประชุม



ผู้ตรวจรายงานการประชุม

(นางสาวไพรัตน์ เพ็ชรมณี)

นักบริหารงานทั่วไป ๗ รักษาการแทน

หัวหน้าสำนักปลัดองค์การบริหารส่วนจังหวัด