

รายงานการประชุม
พิจารณากำหนดราคาทรัพย์สินเพื่อขายทอดตลาด
ครั้งที่ ๖/๒๕๖๒

ณ ห้องประชุมสำนักงานบังคับคดีจังหวัดฉะเชิงเทรา
วันพฤหัสบดีที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๖๒ เวลา ๑๓.๓๐ นาฬิกา

ผู้เข้าร่วมประชุม

๑. นางประทุม ปิยะพิสุทธิ์	ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดฉะเชิงเทรา	ประธานกรรมการ
๒. นางสุรัตน์ หนองนฤภาณ	ผู้แทนเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๓. นายนิติพงษ์ ภูเกษมวรารุณ	ธนารักษ์พื้นที่ฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๔. นางทิพวรรณ นิจจันต์บุตร	ผู้แทนสภาอุตสาหกรรมจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๕. นายเทวัญ ไทยพานิช	ผู้แทนสหภาพนายควมจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๖. นายพรชัย ธรรมจรรุณ	ผู้แทนหอการค้าจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๗. นางอารีลักษณ์ โชตนา	ผู้แทนชมรมธนาคารท้องถิ่นจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๘. นายลิขิต สุตรักษ์	นิติกรชำนาญการ	กรรมการและเลขานุการ
๙. นางวิลาวรรณ พงษ์การ	เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน	กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

เริ่มประชุมเวลา ๑๓.๓๐ นาฬิกา

วาระที่ ๑ เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

ประธานได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบเกี่ยวกับกฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการขายทอดตลาด พ.ศ.๒๕๕๙ ที่ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๔ มีนาคม ๒๕๕๙ กำหนดให้มีคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินในเขตจังหวัดและอำนาจในการกำหนดราคา ตามข้อ ๑๑ และข้อ ๑๒ ของกฎกระทรวงดังกล่าว และประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาดที่ประชุมรับทราบ

วาระที่ ๒ เรื่องเพื่อพิจารณา

คดีเสนอเพื่อพิจารณากำหนดราคา ๒ เรื่อง

เลขานุการ : เรื่องที่ ๑ ทรัพย์สินในคดีแพ่งของศาลจังหวัดฉะเชิงเทรา หมายเลขแดงที่ ผบ.๑๑๕๔/๒๕๖๒
ระหว่าง ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) โจทก์ บริษัทโดงยาง แม็กเน็ต ไรร์ (ประเทศไทย) จำกัด จำเลย
แปลงที่ ๑ ที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๒๒๗ เลขที่ดิน ๑๘ หน้าสำรวจ ๒๒๖๙ ตำบลหัวสำโรง
อำเภอแปลงยาว จังหวัดฉะเชิงเทรา เนื้อที่ ๑๐ ไร่ ๖๔ ตร.วา
มีสิ่งปลูกสร้างปลูกอยู่เต็มพื้นที่ จำนวน ๘ รายการ
สิ่งปลูกสร้าง ๑. อาคารโรงงานชั้นเดียวเลขที่ ๒๑๓ ขนาดประมาณ ๗๕x๗๘ เมตร
๒. อาคารโรงงานชั้นเดียวไม่ปรากฏเลขที่ ขนาดประมาณ ๗๕x๗๘ เมตร
๓. อาคารโรงอาหารชั้นเดียว ขนาดประมาณ ๖x๑๕ เมตร
๔. อาคารป้อมยามชั้นเดียว ขนาดประมาณ ๓x๖ เมตร
๕. โรงจอดรถชั้นเดียว ขนาดประมาณ ๖x๑๑ เมตร
๖. โรงจอดรถชั้นเดียว ขนาดประมาณ ๖x๑๖.๕ เมตร
๗. โรงจอดรถชั้นเดียว ขนาดประมาณ ๕x๗ เมตร
๘. โรงจอดรถชั้นเดียว ขนาดประมาณ ๖.๓x๑๕ เมตร
เจ้าพนักงานบังคับคดีประเมินราคาเมื่อวันที่ ๑๖ มกราคม ๒๕๕๗
ที่ดินตารางวาละ ๖,๐๐๐.-บาท รวมราคาที่ดิน เป็นเงิน ๒๔,๓๘๘,๔๐๐.- บาท
ราคาส่งปลูกสร้าง เป็นเงิน ๔๙,๗๔๔,๑๕๕.๕๐ บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น
๗๔,๑๓๓,๕๕๕.๕๕ บาท ประกาศขายทอดตลาดมาแล้ว ๒๔ ครั้ง ไม่มีผู้สนใจ
/เข้าสู่ราคา...

เข้าสู่ราคา คดีนี้เคยนำเข้าคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน เมื่อวันที่ ๑๗ กรกฎาคม ๒๕๕๗ ที่ประชุมลงมติเป็นเอกฉันท์ให้ใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี แต่ให้ตัดเศษห้าสิบบาทสตางค์ออก เป็นจำนวนเงิน ๗๔,๑๓๓,๕๕๕.- บาท

ความเห็นของคณะกรรมการ : ผู้แทนจากสำนักงานที่ดิน และธนาคารจังหวัด แจ้งว่า ปัจจุบันราคาประเมินที่ดินตารางวาละ ๖,๕๐๐ บาท และเสนอให้หักค่าเสื่อมราคาสิ่งปลูกสร้างลงตามเกณฑ์รายปี

สรุปผลการพิจารณาของที่ประชุม : คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินพิจารณาแล้วมีมติเป็นเอกฉันท์ให้ปรับราคาประเมินที่ดินเพิ่มเป็นตารางวาละ ๖,๕๐๐.- บาท รวมทั้งแปลงเป็นเงิน ๒๖,๔๒๑,๘๕๐.- บาท ปรับราคาสิ่งปลูกสร้างลดลงเป็นจำนวน ๔๒,๐๒๕,๑๔๑.- บาท รวมราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดเป็นจำนวน ๖๘,๔๔๖,๗๐๙.- บาท

เลขานุการ : เรื่องที่ ๒ ทรัพย์สินในคดีของศาลล้มละลายกลาง หมายเลขแดงที่ พ.๑๐/๒๕๕๘ระหว่าง สหกรณ์เครดิตยูเนียนคลองจั่น จำกัด ผู้บริหารแผน ผู้ร้อง สหกรณ์เครดิตยูเนียนคลองจั่น จำกัด ลูกหนี้

แปลงที่ ๑ ที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๐๓๖๙ เลขที่ดิน ๖๒๔ หน้าสำรวจ ๑๒๒๕ ตำบลลาดขวาง อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา เนื้อที่ -ไร่ -งาน ๑๖ ตารางวา มีสิ่งปลูกสร้าง เป็นอาคารพาณิชย์ ๓ ชั้นครึ่ง ขนาดกว้าง ๔ เมตร ยาว ๑๒.๕ เมตร ประตูด้านนอกเป็นเหล็กม้วน ด้านในประตูเป็นกระจกหน้าต่างเหล็กดัด เลขที่ ๕๙/๗ (ไม่มีรายปีที่ก่อสร้าง) รับโอนมาจากการเคหะเมื่อ พ.ศ. ๒๕๕๑ เจ้าพนักงานบังคับคดีประเมินราคาเมื่อวันที่ ๑๖ มกราคม ๒๕๕๗ ที่ดินตารางวาละ ๘,๐๐๐.-บาท รวมราคาที่ดิน เป็นเงิน ๑๒๘,๐๐๐.- บาท ราคาสิ่งปลูกสร้าง เป็นเงิน ๓๙๐,๐๐๐.- บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น ๕๑๘,๐๐๐.- บาท

ความเห็นของคณะกรรมการ : ผู้แทนจากสำนักงานที่ดิน , ธนาคารจังหวัด และผู้แทนหอการค้า แจ้งว่า ควรใช้ราคาประเมินที่ดินเดิม คือ ตารางวาละ ๘,๐๐๐.- บาท รวมทั้งแปลงเป็นเงิน ๑๒๘,๐๐๐.- บาท และให้ปรับเพิ่มราคาสิ่งปลูกสร้างเป็น ๘๗๔,๖๕๐.- บาท

สรุปผลการพิจารณาของที่ประชุม : คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินพิจารณาแล้วมีมติเป็นเอกฉันท์ให้ใช้ราคาประเมินที่ดินเดิม คือ ตารางวาละ ๘,๐๐๐.- บาท รวมทั้งแปลงเป็นเงิน ๑๒๘,๐๐๐.- บาท และให้ปรับเพิ่มราคาสิ่งปลูกสร้างเป็น ๘๗๔,๖๕๐.- บาท รวมราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดเป็นจำนวน ๑,๐๐๒,๖๕๐.-บาท

วาระที่ ๓ เรื่องอื่น ๆ (ไม่มี)

เลิกประชุมเวลา ๑๕.๐๐ นาฬิกา

วิมลวรรณ พงษ์การ

(นางวิมลวรรณ พงษ์การ)
กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ


(นายลิขิต สุตรักษ์)

กรรมการและเลขานุการ


(นางประทุม ปิยะพิสุทธิ์)
ประธานกรรมการ

บัญชีลงชื่อคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินจังหวัดฉะเชิงเทรา

(ลงชื่อ).....ประธานกรรมการ

(นางประทุม ปิยะพิสุทธิ์)

ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดฉะเชิงเทรา

(ลงชื่อ).....กรรมการ

(..... สรวิทย์ นนทฤทธิ)

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา 089-8568220

(ลงชื่อ).....กรรมการ

(.....) ธนารักษ์พื้นที่ฉะเชิงเทรา 069-213-2665

(ลงชื่อ).....กรรมการ 089-6088879

(.....) ประธานชมรมธนาคารท้องถิ่นจังหวัดฉะเชิงเทรา

(ลงชื่อ).....กรรมการ 081-3581661

(.....) ประธานสภาทนายความจังหวัดฉะเชิงเทรา

(ลงชื่อ).....กรรมการ 081-7237496

(.....) ประธานสภาอุตสาหกรรมจังหวัดฉะเชิงเทรา

(ลงชื่อ).....กรรมการ 089-8316933

(.....) ประธานหอการค้าจังหวัดฉะเชิงเทรา

(ลงชื่อ).....กรรมการและเลขานุการ

(นายลิขิต สุตรักษ์)

นิติกรชำนาญการ

(ลงชื่อ).....กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

(นางวิลาวรรณ พงษ์การ)

เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน