

รายงานการประชุม
พิจารณากำหนดราคาทรัพย์สินเพื่อขายทอดตลาด
ครั้งที่ ๑๒/๒๕๖๒
ณ ห้องประชุมสำนักงานบังคับคดีจังหวัดฉะเชิงเทรา
วันพฤหัสบดีที่ ๑๐ กันยายน ๒๕๖๒ เวลา ๑๓.๓๐ นาฬิกา

ผู้เข้าร่วมประชุม

๑. นางประทุม ปิยะพิสุทธิ์	ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดฉะเชิงเทรา	ประธานกรรมการ
๒.นางสุรัตน์ หนองนฤกาญจน์	ผู้แทนเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๓. นายนิติพงษ์ ภูเกษมวรังกูร	ธนารักษ์พื้นที่ฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๔. นายร่มไทร ทิพย์เสวต	ผู้แทนสภาอุตสาหกรรมจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๕. นายวริทธิ์ คงวิมล	ผู้แทนสหกรณ์การเกษตรจังหวัดฉะเชิงเทรา	กรรมการ
๖. นายประโยชน์ โสรจจกิจ	ประธานหอการค้าจังหวัดฉะเชิงเทรา	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 ทรัพย์สินในคดีแพ่งของศาลศาลแพ่ง หมายเลขแดงที่ ผบ.๔๓๙๗/๒๕๕๔ ระหว่าง

ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย โจทก์ บริษัท ทาร์เก็ต โฮลดิ้ง จำกัดฯ ที่ ๑ จำเลย
รายละเอียดเกี่ยวกับข้อสังหาริมทรัพย์ ที่ดินแปลงที่ ๑ โฉนดเลขที่ ๓๑๓๐๔ เลขที่ดิน ๑๙๑ หน้าสำรวจ ๔๗๕๓

ตำบลเกาะขนุน อำเภอพนมสารคาม จังหวัดฉะเชิงเทรา

เนื้อที่ ๔๘ ไร่ - งาน ๒๒ ตารางวา

สภาพเกี่ยวกับที่ดิน

เป็นที่ดินว่างเปล่า

ที่ตั้งทรัพย์สิน

ติดทางหลวงแผ่นดินสายเลี่ยงเมืองฉะเชิงเทรา (๓๐๔)

สาธารณูปโภค

ไฟฟ้า รถยนต์ เข้าถึง

ราคาประเมินเจ้าพนักงานบังคับคดี

เมื่อวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๕๖

ราคาที่ดินตารางวาละ

๑,๕๐๐.-บาท

รวมทั้งแปลงเป็นเงิน

๒๘,๘๓๓,๐๐๐.- บาท

รายละเอียดเกี่ยวกับข้อสังหาริมทรัพย์

ที่ดินแปลงที่ ๒ โฉนดเลขที่ ๓๒๔๘๘ เลขที่ดิน ๓๙ หน้าสำรวจ ๘๔๖

ตำบลหนองแขน อำเภอพนมสารคาม จังหวัดฉะเชิงเทรา

เนื้อที่ ๔๒ ไร่ ๒ งาน ๔๑ ตารางวา

สภาพเกี่ยวกับที่ดิน

เป็นที่ดินว่างเปล่า บางส่วนเป็นบ่อน้ำ

ที่ตั้งทรัพย์สิน

ติดทางหลวงแผ่นดินสายเลี่ยงเมืองพนมสารคาม (๓๐๔)

ติดถนน รพช.สายบ้านหนองกระเพรา-บ้านบางมะเฟือง

สาธารณูปโภค	ไฟฟ้า รถยนต์ เข้าถึง
ราคาประเมินเจ้าพนักงานบังคับคดี	เมื่อวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๕๖
ราคาที่ดินตารางวาละ	๑,๕๐๐.- บาท
รวมทั้งแปลงเป็นเงิน	๒๕,๕๖๑,๕๐๐.- บาท
รวมทั้งสองแปลงเป็นเงิน	๕๔,๓๙๔,๕๐๐.- บาท
ขายโดยวิธี	ขายรวมโดยปลอดการจำนอง
ข้อมูลการขายทอดตลาด	ยังไม่เคยนำออกขาย

ความเห็นของคณะกรรมการ : ผู้แทนจากสำนักงานที่ดิน , ธนาคารจังหวัด, ผู้แทนจากอุตสาหกรรมจังหวัด เห็นว่า ควรปรับเพิ่มราคาประเมินที่ดินแปลงที่ ๑ จากตารางวาละ ๑,๕๐๐ บาท เป็นตารางวาละ ๑,๕๕๐.- บาท รวมทั้งแปลงเป็นเงิน ๒๙,๙๙๔,๑๐๐.- บาท แปลงที่ ๒ จากตารางวาละ ๑,๕๐๐ บาท เป็นตารางวาละ ๒,๑๕๐.- บาท รวมทั้งแปลงเป็นเงิน ๓๖,๖๓๘,๑๕๐.- บาท รวมทั้งสองแปลงเป็นเงิน ๖๖,๕๓๒,๒๕๐.- บาท เนื่องจากเป็นราคาประเมินปัจจุบัน

สรุปผลการพิจารณาของที่ประชุม : คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินพิจารณาแล้วมีมติเป็นเอกฉันท์ให้ปรับเพิ่มราคาประเมินที่ดินแปลงที่ ๑ จากตารางวาละ ๑,๕๐๐ บาท เป็นตารางวาละ ๑,๕๕๐.- บาท รวมทั้งแปลงเป็นเงิน ๒๙,๙๙๔,๑๐๐.- บาท แปลงที่ ๒ จากตารางวาละ ๑,๕๐๐ บาท เป็นตารางวาละ ๒,๑๕๐.- บาท รวมทั้งแปลงเป็นเงิน ๓๖,๖๓๘,๑๕๐.- บาท รวมที่ดินทั้งสองแปลงเป็นเงิน ๖๖,๕๓๒,๒๕๐.- บาท

เลขานุการ : เรื่องที่ ๒ ศาลจังหวัดมโนบุรี หมายเลขแดงที่ พ.๕๔๖/๒๕๖๑ ระหว่าง บริษัท พีพีพลัส เลทเธอร์ แอนด์ ซาวด์ จำกัด โจทก์ บริษัท นภิส เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด จำเลย รายละเอียดเกี่ยวกับบอสังหาริมทรัพย์ ที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๖๙๖๔ เลขที่ดิน ๙ หน้าสำรวจ ๑๓๘๗ ตำบลคลองนครเนื่องเขต อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา เนื้อที่ ๑๗ ไร่ ๓ งาน ๖๙ ตารางวา

สภาพเกี่ยวกับที่ดิน มีสิ่งปลูกสร้างเป็นอาคารสำนักงาน ไม่ปรากฏเลขทะเบียน จำนวน ๑ หลัง, อาคารโรงงาน ๕ หลัง, โกดัง ๓ หลัง ป้อมยาม ๑ หลัง , โรงจอดรถ ๔ หลัง

ราคาสิ่งปลูกสร้าง	๑. อาคารสำนักงาน	ราคาประเมิน ๒,๑๐๒,๔๐๐.- บาท
	๒. อาคารโรงงาน	ราคาประเมิน ๕,๐๔๐,๐๐๐.- บาท
	๓. อาคารโรงงาน	ราคาประเมิน ๗,๐๕๖,๐๐๐.- บาท
	๔. อาคารโรงงาน	ราคาประเมิน ๑,๒๖๐,๐๐๐.- บาท
	๕. อาคารโรงงาน	ราคาประเมิน ๑,๒๖๐,๐๐๐.- บาท
	๖. อาคารโรงงาน	ราคาประเมิน ๑,๕๑๒,๐๐๐.- บาท
	๗. โกดัง	ราคาประเมิน ๙๐๔,๐๐๐.- บาท
	๘. โกดัง	ราคาประเมิน ๙๐๔,๐๐๐.- บาท
	๙. โกดัง	ราคาประเมิน ๕๔๒,๔๐๐.- บาท
	๑๐. โรงจอดรถ	ราคาประเมิน ๑๒๒,๔๐๐.- บาท
	๑๑. ป้อมยาม	ราคาประเมิน ๙๘,๘๘๐.- บาท
	๑๒. โรงจอดรถ	ราคาประเมิน ๘๑,๖๐๐.- บาท
	๑๓. โรงจอดรถ	ราคาประเมิน ๖๕,๒๘๐.- บาท
	๑๔. โรงจอดรถ	ราคาประเมิน ๘๑,๖๐๐.- บาท

ที่ตั้งทรัพย์สิน	อยู่ในซอยนครเนื่องเขต ๗ ประมาณ ๔๐๐ เมตร ติดถนนในซอยดังกล่าว
สาธารณูปโภค	ไฟฟ้า ประปา เข้าถึง
ราคาประเมินเจ้าพนักงานบังคับคดี	เมื่อวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๖๒
ราคาที่ดินตารางวาละ	๑,๖๕๐.- บาท
รวมทั้งแปลงเป็นเงิน	๑๑,๘๒๘,๘๕๐.- บาท
ราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นเงินรวม	๓๒,๘๕๙,๔๑๐.- บาท
ขายโดยวิธี	ขายโดยปลดภาระจำนอง
ข้อมูลการขายทอดตลาด	ยังไม่เคยนำออกขาย

ความเห็นของคณะกรรมการ : ผู้แทนจากสำนักงานที่ดิน , ธนาคารจังหวัด และผู้แทนธนาคารฯ แจ้งว่าควรใช้ราคาประเมินที่ดินเดิม ตารางวาละ ๑,๖๕๐.- บาท รวมทั้งแปลงเป็นเงิน ๑๑,๘๒๘,๘๕๐.- บาท ราคาสิ่งปลูกสร้างจำนวน ๒๑,๐๓๐,๕๖๐.- บาท เนื่องจากเห็นว่า ยังเป็นราคาประเมินที่เหมาะสมกับสภาพทรัพย์สินปัจจุบัน

สรุปผลการพิจารณาของที่ประชุม : คณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินพิจารณาแล้วมีมติเป็นเอกฉันท์ให้คงราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเดิม เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น ๓๒,๘๕๙,๔๑๐.- บาท

วาระที่ ๓ เรื่องอื่น ๆ (ไม่มี)

เลิกประชุมเวลา ๑๕.๐๐ นาฬิกา

(นางวิลาวรรณ พงษ์การ)
กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

(นายลิขิต สุตรักษ์)
กรรมการและเลขานุการ

(นางประทุม ปิยะพิสุทธิ)
ประธานกรรมการ

บัญชีลงชื่อคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินจังหวัดฉะเชิงเทรา

(ลงชื่อ).....ประธานกรรมการ
(นางประทุม ปิยะพิสุทธิ) ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดฉะเชิงเทรา

(ลงชื่อ).....กรรมการ 089-8568220
(ทนายสมชาย นนทกุลกิจ) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา

(ลงชื่อ).....กรรมการ 068-213-7665
(นายสมชาย นนทกุลกิจ) ธารักษ์พื้นที่ฉะเชิงเทรา

(ลงชื่อ).....กรรมการ 089-6088879
(นายสมชาย นนทกุลกิจ) ประธานชมรมธนาคารท้องถิ่นจังหวัดฉะเชิงเทรา

(ลงชื่อ).....กรรมการ 089-7157450
(นายสมชาย นนทกุลกิจ) ประธานสภาทนายความจังหวัดฉะเชิงเทรา

(ลงชื่อ).....กรรมการ 08-6772-0270
(นายสมชาย นนทกุลกิจ) ประธานสภาอุตสาหกรรมจังหวัดฉะเชิงเทรา

(ลงชื่อ).....กรรมการ 084-3514165
(นายสมชาย นนทกุลกิจ) ประธานหอการค้าจังหวัดฉะเชิงเทรา

(ลงชื่อ).....กรรมการและเลขานุการ
(นายลิขิต สุตรักษ์) นิติกรชำนาญการ

(ลงชื่อ).....กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ
(นางวิลาวรรณ พงษ์การ) เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน

บัญชีรายชื่อคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สินจังหวัดฉะเชิงเทรา

๑. ธนาคารพื้นที่ฉะเชิงเทรา 001347 กสค. ๖ ก.ย. 2562
เลขที่ ๖๖/๒ ถนนยุทธดำเนิน ตำบลหน้าเมือง อำเภอเมือง จังหวัดฉะเชิงเทรา

๒. เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา 001348 นกค. ๘ ก.ย. 2562
เลขที่ ๑๙ ถนนเรืองวุฒิ ตำบลหน้าเมือง อำเภอเมือง จังหวัดฉะเชิงเทรา

๓. ประธานสภาทนายความจังหวัดฉะเชิงเทรา 001349 นคท.
เลขที่ ๒๔ ถนนอมรอุทิศ ตำบลหน้าเมือง อำเภอเมือง จังหวัดฉะเชิงเทรา

๔. ประธานชมรมธนาคารท้องถิ่นจังหวัดฉะเชิงเทรา ธ.เกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) สาขาฉะเชิงเทรา
เลขที่ ๓๕๕ ถนนสุขประยูร ตำบลหน้าเมือง อำเภอเมือง จังหวัดฉะเชิงเทรา - 001350 ๖/๑/๖๒

๕. ประธานสภาอุตสาหกรรมจังหวัดฉะเชิงเทรา 001351 สทอ.
อาคารศาลากลางหลังเก่า ชั้น ๒ ถนนยุทธดำเนิน ตำบลหน้าเมือง อำเภอเมือง จังหวัดฉะเชิงเทรา

๖. ประธานหอการค้าจังหวัดฉะเชิงเทรา 001352 หอการค้า
เลขที่ ๔๕๐, ๔๕๒, ๔๕๔ ถนนฉะเชิงเทรา-บางปะกง ตำบลโสธร อำเภอเมือง จังหวัดฉะเชิงเทรา