

ที่ มท ๐๘๐๘.๓/๖๖๐



กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๗ มกราคม ๒๕๕๘

เรื่อง การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สิน โดยการให้เช่าในอัตราค่าเช่าตามหลักเกณฑ์ของกรมธนารักษ์
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการ

อ้างถึง ๑. หนังสือจังหวัดสมุทรปราการ ที่ สป ๐๐๒๓.๓/๖๕๐๑ ลงวันที่ ๑๘ มิถุนายน ๒๕๕๗
๒. หนังสือจังหวัดสมุทรปราการ ที่ สป ๐๐๒๓.๓/๑๓๕๗๖ ลงวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

ตามที่จังหวัดสมุทรปราการได้มีหนังสือหารือกรณีเทศบาลนครสมุทรปราการได้ประกาศประมูลให้เช่าอาคารตึกแถว ๔ ชั้น จำนวน ๒ คูหา ตามขั้นตอนของระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๕๓ จำนวน ๒ ครั้ง แต่ไม่มีผู้สนใจ เทศบาลนครสมุทรปราการจึงได้นำเรื่องดังกล่าวเสนอเข้าที่ประชุมคณะกรรมการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินพิจารณา ค่าเช่าทรัพย์สินของเทศบาลอีกครั้ง โดยเสนอขอปรับลดอัตราค่าเช่าลงไปอีก เนื่องจากอาคารที่จะให้เช่าอยู่ในทำเลที่ยานพาหนะใดๆ เข้าไม่ถึง จะใช้ราคาเช่าข้างเคียงและราคาต้นทุนเดิมมาเทียบก็สูงเกินไป ซึ่งคณะกรรมการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินของเทศบาลเห็นว่า หากคิดอัตราค่าเช่าตามหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่าของกรมธนารักษ์จะต่ำกว่าอาจหาผู้เช่าได้ จึงมีมติให้เทศบาลหรือว่าจะคิดอัตราค่าเช่าตามหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่าของกรมธนารักษ์ได้หรือไม่ โดยจังหวัดสมุทรปราการเห็นว่า คณะกรรมการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินของเทศบาลนครสมุทรปราการซึ่งมีอำนาจหน้าที่ในการกำหนดอัตราค่าเช่าทรัพย์สินดังกล่าวสามารถพิจารณาทบทวนกำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำของการให้เช่าสังหาริมทรัพย์ใหม่ได้ จึงขอหารือว่าคณะกรรมการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินจะกำหนดอัตราค่าเช่าดังกล่าวตามหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่าของกรมธนารักษ์ ตามคำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๒๙๖/๒๕๕๓ เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่าค่าทดแทน และค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุได้หรือไม่ ประการใด รายละเอียดปรากฏตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ และ ๒ นั้น

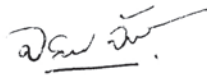
กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตามข้อ ๑๕ ประกอบกับ ข้อ ๕ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๕๓ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่จัดหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดำเนินการแต่งตั้งคณะกรรมการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และกำหนดให้คณะกรรมการดังกล่าวมีอำนาจหน้าที่ในการกำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำของการจะให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นล่วงหน้าไว้โดยให้คำนึงถึงสภาพและทำเลของอสังหาริมทรัพย์นั้น เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงว่า เทศบาลนครสมุทรปราการได้ประกาศประมูลให้เช่าช่วงทรัพย์สิน ซึ่งได้แก่ อาคารตึกแถว ๔ ชั้น จำนวน ๒ คูหา โดยได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากวัดพิชัยสงครามให้เทศบาลนครสมุทรปราการสามารถจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินดังกล่าวโดยการนำไปให้เช่าช่วงได้ แต่เนื่องจากไม่มีผู้สนใจเช่าประมูลทรัพย์สินดังกล่าว เทศบาลนครสมุทรปราการจึงเสนอขอปรับลดค่าเช่าช่วงลง

/โดยการ...

โดยการให้เช่าในอัตราค่าเช่าตามหลักเกณฑ์การคิดค่าเช่าของกรมธนารักษ์ ตามคำสั่งกรมธนารักษ์ ที่ ๒๙๖/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๕๓ เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าทดแทน และ ค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ โดยที่การดำเนินการในเรื่องดังกล่าวเป็นอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของเทศบาลนครสมุทรปราการที่จะนำอัตราค่าเช่าตามหลักเกณฑ์การคิดค่าเช่าของกรมธนารักษ์ดังกล่าวมาประกอบการพิจารณาเพื่อกำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำของการจะให้เช่าช่วงทรัพย์สินดังกล่าว ทั้งนี้ การกำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำดังกล่าวควรพิจารณาด้วยความรอบคอบ โดยคำนึงถึงการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินดังกล่าว ภาระการจ่ายเงินบำรุงศาสนสมบัติ ล่วงหน้าและค่าเช่าของเทศบาลนครสมุทรปราการที่ต้องชำระให้กับวัดพิชัยสงคราม และประโยชน์ตอบแทนที่เทศบาลนครสมุทรปราการจะได้รับจากการให้เช่าช่วงทรัพย์สินดังกล่าว กระทรวงมหาดไทยจึงมีความเห็นเช่นเดียวกับความเห็นของจังหวัดสมุทรปราการ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และแจ้งให้เทศบาลนครสมุทรปราการทราบด้วย

ขอแสดงความนับถือ



(นายจรินทร์ จักกะพาก)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย

หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านพัฒนาชุมชนและส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

๙ พ.ค.๕๔.

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น

ส่วนนโยบายการคลังและพัฒนารายได้

โทร. ๐-๒๒๔๑-๐๗๕๕ โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๙๐๔๒