

รายงานการประชุม
คณะกรรมการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสน
วันอังคารที่ ๘ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๕ เวลา ๑๐.๐๐ น.
ณ ห้องประชุมองค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสน

ผู้มาประชุม

ลำดับที่	ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	ลงลายมือชื่อ	หมายเหตุ
๑	นายสมพร โบทอง	ประธานกรรมการ	สมพร โบทอง	นายกองค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสน
๒	นายสุภาพ คาวิจิตร	กรรมการ	สุภาพ คาวิจิตร	รองนายกองค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสน
๓	นายสรศักดิ์ ศรีอินทร์	กรรมการ	สรศักดิ์ ศรีอินทร์	ท้องถิ่นอำเภอทับปุด
๔	นายถาวร อารีการ	กรรมการ	ถาวร อารีการ	ผู้อำนวยการโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลบ่อแสน
๕	นายอำนาจ อาดผล	กรรมการ	อำนาจ อาดผล	สมาชิกสภาองค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสน หมู่ที่ ๗
๖	นายธนาวุฒิ ชูถึง	กรรมการ	ธนาวุฒิ ชูถึง	นิติกรปฏิบัติการ
๗	นางสาวมัยสุรี จิงดารา	กรรมการ	มัยสุรี จิงดารา	นักวิเคราะห์นโยบายและแผนปฏิบัติการ
๘	นางสาวปภาวี แก้ววิเชียร	กรรมการ	ปภาวี แก้ววิเชียร	นักพัฒนาชุมชนปฏิบัติการ
๙	นายประสาน พนการ	กรรมการและเลขานุการ	ประสาน พนการ	รองปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลรักษาราชการแทนปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสน
๑๐	นางสาวอังศุมาลิน แซ่มุ้ง	ผู้ช่วยเลขานุการ	อังศุมาลิน แซ่มุ้ง	เจ้าพนักงานพัสดุปฏิบัติงาน
๑๑	นายชาคริต คำพิลาณนท์	ผู้ช่วยเลขานุการ	ชาคริต คำพิลาณนท์	เจ้าพนักงานจัดเก็บรายได้
๑๒	นางสาวนัฐติกา สมานกิจ	ผู้ช่วยเลขานุการ	นัฐติกา สมานกิจ	ผู้ช่วยนักวิชาการสาธารณสุข

ผู้ไม่มาประชุม

ลำดับที่	ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	ลงลายมือชื่อ	หมายเหตุ
๑	นายณภัทร ผลการ	กรรมการ	-	รองนายกองค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสน
๒	นางสาวชบา มณีอ่อน	กรรมการ	-	สรรพากรอำเภอทับปุด
๓	นายจำรัส ขนาดผล	กรรมการ	-	ผู้ทรงคุณวุฒิ

/เริ่มประชุม...

เริ่มประชุมเวลา ๑๐.๐๐ น.

เมื่อที่ประชุมพร้อมกระผม นายสมพร โบบทอง นายกองค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสน ในฐานะประธานคณะกรรมการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสน ทำหน้าที่ประธานในการประชุมได้กล่าวเปิดประชุมและดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระดังนี้

ระเบียบวาระที่ ๑

นายสมพร โบบทอง
(ประธานฯ)

เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

คำสั่งอำเภอทับปุด ที่ ๓๕๒/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๒๘ ตุลาคม ๒๕๖๕

วันนี้เป็นการประชุมคณะกรรมการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสน เพื่อให้การจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสน เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ จึงอาศัยอำนาจตามความในข้อ ๑๕ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๔๓ จึงได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสน คำสั่งอำเภอทับปุด ที่ ๓๕๒/๒๕๖๕ ประกอบด้วยบุคคล ดังต่อไปนี้

- | | |
|---|----------------------------|
| ๑. นายกองค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสน | ประธานกรรมการ |
| ๒. รองนายกองค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสน คนที่ ๑ | กรรมการ |
| ๓. รองนายกองค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสน คนที่ ๒ | กรรมการ |
| ๔. ท้องถิ่นอำเภอทับปุด | กรรมการ |
| ๕. สรรพากรอำเภอทับปุด | กรรมการ |
| ๖. ผู้อำนวยการโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลบ่อแสน | กรรมการ |
| ๗. นายอำนวย อาดผล ส.อบต. หมู่ที่ ๗ | กรรมการ |
| ๘. นายจำรัส ขนาดผล ผู้ทรงคุณวุฒิ | กรรมการ |
| ๙. นิติกร | กรรมการ |
| ๑๐. นักวิเคราะห์นโยบายและแผน | กรรมการ |
| ๑๑. นักพัฒนาชุมชน | กรรมการ |
| ๑๒. ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสน | กรรมการและเลขานุการ |
| ๑๓. ผู้อำนวยการกองคลัง | กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ |
| ๑๔. เจ้าพนักงานพัสดุ | ผู้ช่วยเลขานุการ |
| ๑๕. เจ้าพนักงานจัดเก็บรายได้ | ผู้ช่วยเลขานุการ |
| ๑๖. ผู้ช่วยนักวิชาการสาธารณสุข | ผู้ช่วยเลขานุการ |

ทั้งนี้ คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

๑. กำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำของการจะให้เช่าสิ่งหาริมทรัพย์ขององค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสน

/๒. กำหนด...

๒. กำหนดหลักเกณฑ์การเช่าและการต่ออายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสน ระยะเวลาการให้เช่าและต่ออายุสัญญาเช่าและอัตราค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสน ทั้งนี้ให้กำหนดไว้ล่วงหน้าก่อนเช่าและการต่ออายุสัญญาเช่าทุกครั้ง

๓. กำหนดค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่า การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่า และการเปลี่ยนตัวผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๔๓ และคำสั่งดังกล่าว ได้มีการลงนามเรียบร้อยแล้วโดยนางรัชฎาพร กัญจนโรจน์ ปลัดอำเภอ (เจ้าพนักงานปกครองชำนาญการพิเศษ) รักษาราชการแทน นายอำเภอ ลงวันที่ ๒๘ ตุลาคม ๒๕๖๕ ครบ

มติที่ประชุม

รับทราบ

ระเบียบวาระที่ ๒

เรื่องรับรองรายงานการประชุม

- ไม่มี -

ระเบียบวาระที่ ๓

เรื่องที่เสนอให้ที่ประชุมพิจารณา

นายสมพร โบบทอง
(ประธานฯ)

การจัดหาประโยชน์จากร้านกาแฟต้นไม้ขององค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสน

เนื่องจากองค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสนได้รับการถ่ายโอนสินทรัพย์ของจังหวัด เมื่อวันจันทร์ที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๕ นายเถลิงศักดิ์ นุชประหาร ผู้ว่าราชการจังหวัดพังงา ได้เชิญนายกองค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสนร่วมประชุมเพื่อหารือแนวทางในการขับเคลื่อนให้มีการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สิน เนื่องจากหน่วยตรวจสอบภายในจังหวัดพังงา ได้เข้าตรวจสอบด้านการดำเนินงาน (Performance Audit) โครงการตามแผนปฏิบัติราชการประจำปีของจังหวัดพังงา ประจำปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๖๔ โครงการปรับปรุงภูมิทัศน์บริเวณจุดชมวิวและปรับปรุงท่าเรือเพื่อสนับสนุนการท่องเที่ยวบ้านท่าไทร หมู่ที่ ๗ ตำบลทับปุด จังหวัดพังงา พบประเด็นข้อตรวจพบที่มีผลต่อการดำเนินงาน คือ ผลการดำเนินงานโครงการยังไม่คุ้มค่า พร้อมนี้ให้สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดพังงาดำเนินการประเมินผลการดำเนินโครงการเพื่อถอดเป็นบทเรียนในการดำเนินงานในปีต่อไป ซึ่งผมนายสมพร โบบทอง นายกองค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสน นายอำนวย อาดผล สมาชิกองค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสน หมู่ที่ ๗ และนายธนวุฒิ ชูถึง นิติกรปฏิบัติการ รักษาราชการแทน หัวหน้าสำนักปลัด

/ได้เข้าร่วม...

ได้เข้าร่วมประชุมพร้อมแจ้งเกี่ยวกับรายละเอียดโครงการ ซึ่งโครงการนี้ทางสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองได้แจ้งการตัดโอนสิทธิ์พื้ให้องค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสน เมื่อวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๖๕ และเมื่อองค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสนได้รับโอนสิทธิ์พื้โครงการดังกล่าวแล้ว ต้องดำเนินการบริหารจัดการสิทธิ์พื้ ตามอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และได้แจ้งนายเถลิงศักดิ์ นุชประหาร ผู้ว่าราชการจังหวัดพังงา ทราบว่าทางองค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสน ก็ได้มีการจัดประชุมหารือจัดหาประโยชน์จากสิทธิ์พื้สินขององค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสน กับคณะกรรมการขององค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสน เมื่อวันที่ ๑๘ ตุลาคม ๒๕๖๕ เพื่อหารือหาแนวทางดังกล่าว ไปบ้างแล้ว และในวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๕ เวลา ๑๐.๐๐ นาฬิกา องค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสน จะมีการจัดประชุมคณะกรรมการจัดหาประโยชน์จากสิทธิ์พื้สินขององค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสน เพื่อพิจารณาการจัดหาประโยชน์จากร้านกาแปต้้นไม้ขององค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสน ทั้งนี้ หลังจากมีการประชุมเสร็จให้เจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบดำเนินการประกาศจัดหาผู้ที่สนใจในการเปิดร้านกาแป โดยเร็วที่สุด ทั้งนี้ขอให้คณะกรรมการทุกท่านเสนอแนวทางเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์จากร้านกาแปต้้นไม้ในที่ประชุม เชิญครับ

นายประสาน พหนการ
(กรรมการและเลขานุการ)

ตามคำสั่งอำเภอทับปุดที่ ๓๕๒/๒๕๖๕ ลงวันที่ลงวันที่ ๒๘ ตุลาคม ๒๕๖๕ นั้น ซึ่งคณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ตามคำสั่ง และองค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสน จะมีการจัดประมูลหาร้านกาแป ซึ่งการจัดประมูลครั้งนี้ จะเป็นไปตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในสิทธิ์พื้สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๔๓ การประชุมคณะกรรมการวันนี้เป็นการประชุมเพื่อให้คณะกรรมการทุกท่านกำหนด ดังนี้

๑. กำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำของการจะให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสน

๒. กำหนดหลักเกณฑ์การเช่าและการต่ออายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสน ระยะเวลาการให้เช่าและต่ออายุสัญญาเช่าและอัตราค่าเช่า ภายหลังจากต่ออายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสน

ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในสิทธิ์พื้สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๔๓ หมวด ๒ การจัดหาประโยชน์ในสิทธิ์พื้สิน ข้อ ๖ การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้ดำเนินการโดยการประมูล (๑) มีกำหนดไม่เกินสามปี ให้ผู้บริหารท้องถิ่น เป็นผู้ที่มีอำนาจอนุมัติ (๒) มีกำหนดเกินสามปี ให้สภาท้องถิ่นเป็นผู้อนุมัติ

/ดังนั้น...

ดังนั้น คณะกรรมการทุกท่านในวันนี้ต้องมีการกำหนดว่าจะให้มีการเช่ากี่ปี ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ข้อ ๑๙ การต่ออายุสัญญาเช่า อสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (๑) มีกำหนดไม่เกินสามปี ให้ผู้บริหารท้องถิ่นเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติ (๒) มีกำหนดเกินสามปี ให้สภาท้องถิ่นเป็นผู้อนุมัติ ข้อ ๒๐ การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่าหรือการเปลี่ยนตัวผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (๑) อายุสัญญาเช่าที่เหลืออยู่ไม่เกินสามปี ให้ผู้บริหารท้องถิ่นเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติ (๒) อายุสัญญาเช่าที่เหลืออยู่เกินสามปี ให้สภาท้องถิ่นเป็นผู้อนุมัติ ข้อ ๒๒ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเรียกเก็บค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่า การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่าและการเปลี่ยนตัวผู้เช่าจากผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นกำหนด และข้อ ๒๔ การให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์จะกระทำได้อีกต่อเมื่อคู่สัญญาได้ตกลงกันโดยระบุไว้ในสัญญาเช่าเดิมว่าผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่านำอสังหาริมทรัพย์ที่เช่าไปให้บุคคลอื่นเช่าช่วงหรือโอนกรรมสิทธิการเช่าได้และให้บันทึกต่อท้ายสัญญาเช่าเดิม แสดงความยินยอมระหว่างผู้เช่ากับผู้เช่าช่วงหรือผู้โอนสิทธิการเช่ากับผู้รับโอนสิทธิการเช่าตามแบบทำระเบียบนี้ นี่คือหลักๆ ที่คณะกรรมการในที่ประชุมครั้งนี้ต้องพิจารณาว่าจะกำหนดอัตราค่าเช่าของร้านกาแฟเท่าไร จะกำหนดเป็นรายเดือนหรือรายปี และมากำหนดหลักเกณฑ์ต่างๆอีกครั้ง

นายสรศักดิ์ ศรีอินทร์
(กรรมการ)

ก่อนอื่นก็มีความยินดีเป็นอย่างยิ่งที่ทางองค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสน ได้มีการแต่งตั้งผม เป็นกรรมการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสน ในครั้งนี้ และได้เสนออัตราค่าเช่าอยู่ในช่วงราคาประมาณ ๕,๐๐๐ - ๗,๐๐๐ บาท ที่เสนอแบบนี้ ราคา ๕,๐๐๐ บาทนี้อัตราขั้นต่ำก่อน เพราะกลุ่มลูกค้าคงจะได้น้อย เนื่องจากการเปิดร้านกาแฟมีการปั่นป่วนเยอะ บางร้านเปิดไม่ถึงเดือนก็ปิดกิจการ และการต่ออายุของสัญญาเสนอให้ต่อเป็นทุกหกเดือนเพราะมีการปั่นป่วนพอสมควรถ้าหากว่ามีการยืดระยะเวลาเป็นหนึ่งปีทำให้มีการผูกมัดกับผู้เช่าหรือผูกสัญญาเกินไปเลยขอเสนอสองประเด็น คือ

๑. อัตราค่าเช่าราคาอยู่ประมาณ ๕,๐๐๐ - ๗,๐๐๐ บาท

๒. การต่ออายุ อยู่ในช่วง ๖ เดือน - ๑ ปี

นายอำนาจ อาดผล
(กรรมการ)

ในเรื่องของการกำหนดอัตราค่าเช่าผมขอเสนอราคา ๕,๐๐๐ - ๗,๐๐๐ บาทและในส่วนของการต่ออายุสัญญากำหนดไว้ในช่วงระยะเวลา ๑ ปีเพื่อรักษาผลประโยชน์ขององค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสนและรักษาประโยชน์ของผู้ประกอบการด้วย

/ขอเพิ่มเติม...

นายสรศักดิ์ ศรีอินทร์
(กรรมการ)

ขอเพิ่มเติมเกี่ยวกับการต่อสัญญาสมมุติหากมีการให้เช่าเดือนละ ๕,๐๐๐ บาท ระยะเวลา ๑ ปี จะได้ ๖๐,๐๐๐ บาท ของการเปิดร้านกาแฟ ต้นไม้ ทั้งนี้ในเรื่องของการบำรุงรักษาค่าซ่อมแซมแอร์ ท้องค์การบริหาร ส่วนตำบลบ่อแสน ที่ต้องรับผิดชอบและในส่วนเรื่องค่าน้ำ ค่าไฟ ให้ผู้เช่า เป็นผู้จ่ายพร้อมนี้ให้ผู้เช่าทำประกันอัคคีภัยด้วย และจากการคำนวณดูแล้ว ขอสอบถามพนักงานจัดเก็บรายได้ในความคุ้มค่าท้องค์การบริหารส่วนตำบล บ่อแสนจะดำเนินการในส่วนนี้ ว่าคุ้มค่าไหม

นายชาคริต คำพิลาพันธ์
(ผู้ช่วยเลขานุการ)

ในส่วนในเรื่องการเปิดร้านกาแฟ ผมก็ยังไม่มีการสอบถาม ในเรื่องนี้ แต่ผมก็ขอศึกษารายละเอียดในเรื่องนี้อีกครั้ง ทั้งนี้จากการที่ได้ ประเมินค่าเช่าเดือนละ ๕,๐๐๐ บาท นี้ เห็นว่าเหมาะสมและคุ้มค่า ครับ ทั้งนี้ ขอสอบถามเพิ่มเติมในส่วนของการดูแลรักษาความปลอดภัย ไม่ทราบว่าทาง องค์การบริหารส่วนตำบลเป็นผู้สนับสนุนหรือให้ผู้เช่าเป็นคนรับผิดชอบ ครับ

นายสรศักดิ์ ศรีอินทร์
(กรรมการ)

ในส่วนนี้เราขอพูดถึงในเรื่องของการเช่าร้านกาแฟต้นไม้อย่างเดียว แต่ทั้งนี้ หากคณะกรรมการกำหนดในเรื่องเงื่อนไขของสัญญาให้ผู้สัญญา เป็นผู้ดูแลทรัพย์สินและรับผิดชอบในความชำรุดและปกป้องทรัพย์สินต้องเป็น หน้าที่ความรับผิดชอบของผู้เช่า และหลังจากนี้ในส่วนของการทรัพย์สินเกี่ยวกับ เรือ แลนมาร์ค ที่ต้องดูแลรักษาในภาพรวมขององค์การบริหารส่วนตำบล บ่อแสนหรือเรียกว่าพื้นที่ส่วนกลางที่ไม่ใช่พื้นที่ของเอกชนเช่า เราสามารถจ้าง พนักงานความปลอดภัยได้ แต่ทั้งนี้หากจะมีการจ้างพนักงานดูแลความปลอดภัยต้องให้เป็นไปตามเงื่อนไขหลักเกณฑ์ พระราชบัญญัติรักษาความ ปลอดภัยด้วยจึงจะดำเนินการได้

นายประสาน พหนการ
(กรรมการและเลขานุการ)

ขออธิบายเพิ่มเติมหน้าที่ของคณะกรรมการวันนี้นอกจากจะมี การกำหนดอัตราค่าเช่าแล้วยังจะต้องมีการกำหนดหลักเกณฑ์การเช่าที่ผู้เช่า จะต้องมีการชำระค่าน้ำค่าไฟเองทั้งหมดและผู้เช่าจะต้องมีการดูแลทรัพย์สิน ที่เช่าและผู้เช่าจะต้องมีการดูแลรอบๆที่เช่าให้สะอาดอยู่เสมอและนี่คือหน้าที่ ของคณะกรรมการที่ต้องกำหนดในวันนี้ด้วย คือทุกสิ่งทุกอย่างทางองค์การ บริหารส่วนตำบลบ่อแสนจะให้ผู้เช่ารับผิดชอบทั้งหมด เวลาทางองค์การ บริหารส่วนตำบลบ่อแสนออกประกาศผู้เช่าจะรู้ว่าหน้าที่ของผู้เช่ามีอะไรบ้าง ในส่วนองค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสนรับค่าเช่าอย่างเดียว และวันนี้ คณะกรรมการทุกท่านต้องกำหนดอัตราค่าเช่าขั้นต่ำ หลักเกณฑ์ และ การต่ออายุสัญญา เพียงเท่านี้ก่อน จะได้ขอมติในที่ประชุมเป็นประเด็นๆ ต่อไป ครับ

/จากที่ได้...

นายสมพร โบบทอง
(ประธานฯ)

จากที่ได้รับฟังในที่ประชุม ก็ได้มีการนำเสนอ อัตราค่าเช่า ดังนี้
๑. อัตราค่าเช่า ๕,๐๐๐ บาท ต่อเดือน และ สัญญาเช่า ๖ เดือน
๒. อัตราค่าเช่า ๕,๐๐๐ บาท ต่อเดือน และ สัญญาเช่า ๑ ปี
ทั้งนี้ ผมขอมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งนี้ ขอให้คณะกรรมการทุกท่านยกมือในที่ประชุมครับ

มติที่ประชุม

สรุปคณะกรรมการเห็นชอบในอัตราค่าเช่า ๕,๐๐๐ บาท ต่อเดือน และ สัญญาเช่า ๑ ปี ตามมติเห็นชอบดังต่อไปนี้
- เห็นชอบอัตราค่าเช่า ๕,๐๐๐ บาท ต่อเดือน และ สัญญาเช่า ๖ เดือน
จำนวน ๒ คน
- เห็นชอบอัตราค่าเช่า ๕,๐๐๐ บาท ต่อเดือน และ สัญญาเช่า ๑ ปี
จำนวน ๑๐ คน

นายประสาน พหุการ
(กรรมการและเลขานุการ)

ก่อนที่จะมีการให้เช่าอาคารนี้ เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องขององค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสนจำเป็นต้องไปตรวจดูอีกครั้งเกี่ยวกับวัสดุอุปกรณ์ทุกอย่างว่ามีความพร้อมไหมเพราะจะต้องมีความพร้อมทุกอย่างก่อนที่ผู้เช่าจะเข้าไปดำเนินการใช้สถานที่ และหลังจากที่ได้มีข้อสรุปเกี่ยวกับอัตราค่าเช่าแล้วคือเดือนละ ๕,๐๐๐ บาทและสัญญาเช่า ๑ ปี คณะกรรมการจะต้องพิจารณาเกี่ยวกับระยะเวลาต่ออายุสัญญาเช่าเราจะกำหนดให้ผู้เช่าต้องยื่นขอต่ออายุสัญญาเช่าพร้อมทั้งประโยชน์ตอบแทนให้องค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสนก่อนสัญญาสิ้นสุดไม่น้อยกว่ากี่วันให้เป็นไปตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๔๓ ข้อ ๒๓ หากผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประสงค์จะต่ออายุสัญญาเช่าให้ท้องถิ่นแจ้งให้ผู้เช่าให้ยื่นคำขอต่ออายุสัญญาเช่าพร้อมทั้งเสนอประโยชน์ตอบแทนให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพิจารณา ก่อนที่สัญญาเช่าเดิมจะสิ้นสุดไม่น้อยกว่าหกสิบวัน

มติที่ประชุม

คณะกรรมการเห็นควรให้กำหนดตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินขององค์กรบริหารปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๔๓ ข้อ ๒๓

นายสรศักดิ์ ศรีอินทร์
(กรรมการ)

ได้เพิ่มเติมในประเด็นของการทำประกันอัคคีภัย คือเป็นหน้าที่ของผู้เช่าที่จะต้องประกัน อัคคีภัยตามทุนทรัพย์ ซึ่งเป็นไปตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๔๓ หมวด ๒ การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สิน ข้อ ๖ การให้ผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้ดำเนินการโดยประมาณ (๓) ให้ผู้เช่าประกันอัคคีภัยอาคารหรือสิ่งก่อสร้างในอัตราไม่ต่ำกว่าราคาทุนก่อสร้างที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกำหนดในนามองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้เอาประกันและผู้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญาเช่า

/โดยผู้เช่า...

โดยผู้เช่าเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนผู้ให้เช่าทั้งสิ้น และขอเสนอ คณะกรรมการในที่ประชุมห้ามให้มีการเช่าช่วงเพราะบางคนไปปล่อยเช่าต่อ โดยไม่รู้ว่าเป็นใครคุณสมบัติเป็นอย่างไร และในส่วนของอัตราค่าธรรมเนียมของการต่ออายุของสัญญาเช่าขอเสนอ ครั้งละ ๕๐๐ บาท ทั้งนี้ องค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสนต้องมีการแจ้งหลักเกณฑ์ก่อนครบอายุสัญญาเช่าเดิมไม่น้อยกว่าหกสิบวันตามระเบียบ ครับ

นายประธาน พหนการ
(กรรมการและเลขานุการ)

ในส่วนของการต่ออายุสัญญาเช่าจะมีการแจ้งล่วงหน้าหกสิบวัน เป็นตามที่กำหนดในระเบียบกระทรวงมหาดไทยและค่าธรรมเนียมการต่ออายุ ๕๐๐ บาท ทั้งนี้ ต้องมีการกำหนดอัตราค่าเช่าใหม่ เช่น เดิมอัตราค่าเช่า เดือนละ ๕,๐๐๐ บาท และอัตราค่าเช่าใหม่จะต้องกำหนดเท่าไร ทั้งนี้ต้อง ไม่ต่ำกว่า ๕,๐๐๐ บาท ซึ่งอัตราค่าเช่าใหม่นี้อยู่ที่คณะกรรมการกำหนด ว่าต้องขึ้นเดือนละประมาณกี่บาทหรือประมาณกี่เปอร์เซ็นต์

มติที่ประชุม

คณะกรรมการเห็นควรกำหนดอัตราค่าเช่าใหม่หลังจากการต่อสัญญา ของคู่สัญญา เป็น ๑๐ เปอร์เซ็นต์ ของอัตราค่าเช่าเดิม

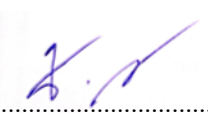
ระเบียบวาระที่ ๔

เรื่องอื่นๆ

- ไม่มี -

เลิกประชุมเวลา ๑๒.๐๐ น.

ลงชื่อ..........ผู้จัดรายงานการประชุม
(นายธนวุฒิ ชูถึง)
นิติกรปฏิบัติการ รักษาราชการแทน
หัวหน้าสำนักงานปลัด
กรรมการ

ลงชื่อ..........ผู้ตรวจรายงานการประชุม
(นายประธาน พหนการ)
รองปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล รักษาราชการแทน
ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสน
กรรมการและเลขานุการ

ลงชื่อ..........ผู้รับรองรายงานการประชุม
(นายสมพร โบบทอง)
นายกองค์การบริหารส่วนตำบลบ่อแสน
ประธานกรรมการ