



ประกาศองค์การบริหารส่วนจังหวัดปัตตานี
เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราเช่า ค่าตอบแทน และค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหา
ประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดปัตตานี

.....

ด้วยระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๔๓ ข้อ ๑๕ ข้อ ๒๒ และข้อ ๒๕ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่จัดหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ แต่งตั้งคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อกำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำของการจะให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น กำหนดหลักเกณฑ์การเช่า และการต่ออายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ ระยะเวลาการให้เช่าและต่ออายุสัญญาเช่า และอัตราค่าเช่า ภายหลังจากต่ออายุสัญญาเช่า กำหนดค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่า การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่า และการเปลี่ยนตัวผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ โดยให้ผู้บริหารท้องถิ่นกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการให้เช่าให้เหมาะสมกับสภาพและลักษณะของอสังหาริมทรัพย์ที่ให้เช่า ก่อนการเช่าทุกครั้ง

ฉะนั้น อาศัยอำนาจข้อ ๒๕ แห่งระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๔๓ องค์การบริหารส่วนจังหวัดปัตตานี จึงกำหนดหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราเช่า ค่าตอบแทน และค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดปัตตานี โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดปัตตานี ดังต่อไปนี้

๑. การพิจารณากำหนดอัตราค่าเช่า ค่าตอบแทน และค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดปัตตานี ให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดปัตตานี ตามคำสั่งจังหวัดปัตตานี ที่ /๒๕๕๙ ลงวัน เดือน พ.ศ.๒๕๕๙

๒. อัตราค่าเช่า ค่าตอบแทน และค่าธรรมเนียม อาคารศูนย์แสดงสินค้าหนึ่งตำบลหนึ่งผลิตภัณฑ์ (ศูนย์ OTOP)

การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าตอบแทน และค่าธรรมเนียม มีหลักเกณฑ์และวิธีพิจารณาดังนี้
อัตราค่าเช่า

(๑) อัตราค่าเช่าอาคารศูนย์แสดงสินค้าหนึ่งตำบลหนึ่งผลิตภัณฑ์ (ศูนย์ OTOP)

๑.๑ อาคารศูนย์แสดงสินค้าหนึ่งตำบลหนึ่งผลิตภัณฑ์ (ศูนย์ OTOP) ให้คิดอัตราค่าเช่าในอัตรารายเมตรละ ๒ บาท/เดือน

๑.๒ ที่ดินอันเป็นที่ตั้งศูนย์แสดงสินค้าหนึ่งตำบลหนึ่งผลิตภัณฑ์ (ศูนย์ OTOP) ให้คิดอัตราค่าเช่าในอัตรารายวาละ ๒ บาท/เดือน

(๒) ค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่า

ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่าเมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าดังนี้

เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าครั้งแรกซึ่งเช่าเกินกว่า ๕ ปี หากจะอนุญาตให้เช่าต่อไป ให้ต่ออายุสัญญาเช่าอีก ๕ ปี หรืออาคารที่องค์การบริหารส่วนจังหวัดปัตตานีจัดให้เช่าครั้งละไม่เกิน ๓ ปี หรือไม่ถึง ๕ ปี หากจะขอต่ออายุสัญญาเช่าต่อไปอีก ๕ ปี ให้เรียกเก็บค่าตอบแทน

$$= \text{ร้อยละ } ๓๐ \text{ ร้อยละ } ๒๐ \text{ ของราคาที่ดิน} + \frac{(\text{ราคาก่อสร้างอาคารปัจจุบัน} - \text{ค่าเสื่อมสภาพ}) \times ๕}{๑๕}$$

หากจะอนุญาตให้ต่ออายุสัญญาเช่าเกินกว่า ๕ ปี ช่วงที่เกิน ๕ ปี หรือกรณีอาคารที่เคยผ่านการเรียกเก็บค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่า ๕ ปีมาแล้ว หรือกรณีต่ออายุสัญญาเช่าครั้งละไม่เกิน ๓ ปี ให้เรียกเก็บค่าตอบแทนปีละเท่ากับค่าเช่าที่เรียกเก็บในปีที่ต่อสัญญาเช่า ๒ เดือน เศษของปีให้เฉลี่ยตามส่วน เศษของเดือนให้นับเป็นหนึ่งเดือน

(๓) ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่า

๓.๑ กรณีเช่าอาคารศูนย์แสดงสินค้าหนึ่งตำบลหนึ่งผลิตภัณฑ์ (ศูนย์ OTOP)

$$\text{อาคาร} = \frac{\text{ร้อยละ } ๒๐ \text{ ของราคาที่ดิน} + (\text{ราคาก่อสร้างอาคารปัจจุบัน} - \text{ค่าเสื่อมตามสภาพ}) \times \text{จำนวนปีที่ให้เช่า}}{๑๕}$$

๓.๒ กรณีเช่าที่ดินอันเป็นที่ตั้งศูนย์แสดงสินค้าหนึ่งตำบลหนึ่งผลิตภัณฑ์ (ศูนย์ OTOP)

- ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละสองของราคาที่ดินคูณด้วยจำนวนปีที่ให้เช่า

๓. การปรับปรุงอัตราค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์การบริหารส่วนจังหวัดปัตตานี

๓.๑ กรณีสัญญาเช่ามีอายุสัญญาเกินกว่า ๓ ปี

ให้พิจารณาปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นไม่เกินร้อยละ ๑๐ ของอัตราค่าเช่าเดิมทุก ๓ ปี โดยให้อยู่ในดุลพินิจของนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดปัตตานี เว้นแต่หากอัตราค่าเช่าที่เรียกเก็บอยู่มีความเหมาะสมแล้ว จะไม่ปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นก็ได้โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดปัตตานี

๓.๒ กรณีต่ออายุสัญญาเช่า

การอนุมัติต่อสัญญาเช่าให้เป็นไปตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๔๓ หากมีการปรับปรุงค่าเช่า ให้ถือตามอัตราค่าเช่าที่เพิ่มขึ้นจากสัญญาเดิมในการทำสัญญาใหม่

๓.๓ กรณีนำไปให้เช่าช่วงหรือจัดหาประโยชน์

การอนุมัติต่อสัญญาเช่าให้เป็นไปตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๔๓

การพิจารณาให้เสนอเช่าที่ประชุมคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดปัตตานี พิจารณาปรับปรุงค่าเช่าเฉพาะส่วนที่นำไปให้เช่าช่วงหรือนำไปจัดหาประโยชน์ ดังนี้

(๑) การนำไปให้เช่าช่วงหรือจัดหาประโยชน์ตามวัตถุประสงค์เดิมให้ปรับปรุงอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๒๕

(๒) การนำไปให้เช่าช่วงหรือจัดหาประโยชน์นอกเหนือจากวัตถุประสงค์เดิม ให้ปรับปรุงอัตราค่าเช่าเป็นอัตราตามวัตถุประสงค์ของการให้เช่าช่วงหรือนำไปจัดหาประโยชน์อย่างอื่น แล้วปรับปรุงอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๒๕

การนำไปให้เช่าช่วงหรือจัดหาประโยชน์ดังกล่าว หากผู้เช่าเลิกนำไปให้เช่าช่วงหรือจัดหาประโยชน์แล้ว ให้ปรับอัตราค่าเช่าลงเหลือเท่ากับอัตราค่าเช่าตามสัญญาเดิม

๔. กรณีมีความจำเป็นองค์การบริหารส่วนจังหวัดปัตตานีขอสงวนสิทธิ์ที่จะปรับปรุงเงื่อนไข อัตราค่าเช่า ค่าตอบแทนและค่าธรรมเนียมต่างๆ ตามประกาศนี้ โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า

จึงประกาศมาทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๕ พฤษภาคม พ.ศ.๒๕๕๙



(นายเศรษฐ์ อัลยุฟรี)

นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดปัตตานี