



ประกาศองค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงใหม่
เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ ค่าตอบแทนและค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับ
การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงใหม่

ด้วยระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๔๓ ข้อ ๑๕ ข้อ ๒๒ และข้อ ๒๕ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ที่จัดหาประโยชน์จาก อสังหาริมทรัพย์ แต่งตั้งคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อกำหนด ประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำของการจะให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น กำหนดหลักเกณฑ์การเช่า และการต่อสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ ระยะเวลาในการเช่าช่วง การโอนสิทธิ การเช่าและการเปลี่ยนตัวผู้เช่า อสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้ผู้บริหารท้องถิ่นกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการให้เช่าให้เหมาะสมกับสภาพและลักษณะ ของอสังหาริมทรัพย์ที่ให้เช่า ก่อนการเช่าทุกครั้ง ซึ่งบัดนี้คณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สิน ได้มีมติที่ประชุม เสร็จเรียบร้อยแล้วในการประชุมคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงใหม่ เมื่อวันที่ ๑๖ สิงหาคม ๒๕๖๖

ฉะนั้น อาศัยอำนาจตามข้อ ๒๒ และข้อ ๒๕ แห่งระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาผลประโยชน์ ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๔๓ องค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงใหม่ จึงกำหนดหลักเกณฑ์ ค่าตอบแทนและค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงใหม่ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ การพิจารณากำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงใหม่ เป็นอำนาจของคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สิน ตามคำสั่งจังหวัดเชียงใหม่ ที่ ๓๒๘๔/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๒๘ มิถุนายน ๒๕๖๕

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้มีผลบังคับใช้ได้ตั้งแต่วันที่ประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในประกาศนี้

“ผู้ให้เช่า” หมายถึง องค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงใหม่

“ผู้เช่า” หมายถึง ผู้เช่าทำสัญญาเช่ากับองค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงใหม่

ข้อ ๔ หลักเกณฑ์การให้เช่าให้เป็นไปตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ทรัพย์สิน ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๔๓

ข้อ ๕ การกำหนดค่าตอบแทนขั้นต่ำ ค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่า การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่า และการเปลี่ยนตัวผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงใหม่ ดังนี้

๕.๑ ที่ดิน (ที่นา) ตำบลหนองแรด อำเภอเทิง จังหวัดเชียงใหม่ โฉนดเลขที่ ๖๑๕๙๐

เล่ม ๖๑๖ หน้า ๙๐ เนื้อที่ ๑๐ ไร่ ๒ งาน ๗๓ ๓/๑๐ ตารางวา

- ๑) อัตราค่าเช่ารายปี ขั้นต่ำปีละ ๔,๒๗๒ บาท
- ๒) กำหนดระยะเวลาการเช่า ๑ ปี
- ๓) ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าหรือค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์เท่ากับสองเท่า ของค่าเช่าหนึ่งปี
- ๔) การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่าและการเปลี่ยนตัวผู้เช่าเรียกเก็บค่าธรรมเนียม หกเท่าของค่าเช่าหนึ่งปี

/๕.๒ ที่ดิน...

๕.๒ ที่ดิน(ที่นา) ตำบลหนองแรด อำเภอเทิง จังหวัดเชียงราย โฉนดเลขที่ ๖๑๕๙๑
เล่ม ๖๑๖ หน้า ๙๑ เนื้อที่ ๖ ไร่ ๓ งาน ๕๕ ๕/๑๐ ตารางวา

- ๑) อัตราค่าเช่ารายปี ขึ้นต่่าปีละ ๒,๗๕๖ บาท
- ๒) กำหนดระยะเวลาเช่า ๑ ปี
- ๓) ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าหรือค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์เท่ากับสองเท่าของค่าเช่าหนึ่งปี
- ๔) การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่าและการเปลี่ยนตัวผู้เช่าเรียกเก็บค่าธรรมเนียมหกเท่าของค่าเช่าหนึ่งปี

๕.๓ ที่ดิน โฉนดเลขที่ ๙๐๖๙๖ เล่มที่ ๙๐๗ หน้า ๙๖ เนื้อที่ ๒๐ ไร่ ๓ งาน ๘๘ ๕/๑๐
ตารางวา (ที่ดินให้เช่าบางส่วน ๑ ไร่ ๒ งาน)

- ๑) อัตราค่าเช่าปีละ ๑๕๐,๐๐๐ บาท
- ๒) กำหนดระยะเวลาเช่า ๓ ปี
- ๓) ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าหรือค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์เท่ากับร้อยละ ๑ ของมูลค่าทรัพย์สินคุณจำนวนปีที่จัดให้เช่า
- ๔) ค่าตอบแทนในการต่ออายุสัญญาเช่า เท่ากับร้อยละ ๐.๒ ของมูลค่าทรัพย์สินคุณจำนวนปีที่จัดให้เช่า
- ๕) การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่าและการเปลี่ยนตัวผู้เช่า เรียกเก็บค่าธรรมเนียมหกเท่าของค่าเช่าหนึ่งปี

หลักเกณฑ์การเช่ากรณีดำเนินการเอง

๑. พื้นที่เช่าสำหรับเป็นสถานีจ่ายน้ำประปา
๒. ห้ามมิให้ดำเนินการก่อสร้าง รื้อถอน หรือต่อเติมใดๆ โดยไม่ได้รับอนุญาต

๕.๔ ที่ดินพร้อมบ้านพักสองชั้น เลขที่ ๔๑๒/๑ ถนนสนามบิน อำเภอเมือง จังหวัด
เชียงราย โฉนดเลขที่ ๑๙๐ เล่ม ๒ หน้า ๙๐ เนื้อที่ ๒ ไร่ ๑ งาน ๘๕ ๑/๑๐ ตารางวา

- ๑) อัตราค่าเช่ารายปี ขึ้นต่่าปีละ ๑,๓๔๕,๑๒๙ บาท
- ๒) กำหนดระยะเวลาเช่า ๑ ปี
- ๓) ค่าธรรมเนียมการจัดให้เช่าหรือค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์เท่ากับร้อยละ ๑ ของมูลค่าทรัพย์สินคุณจำนวนปีที่จัดให้เช่า
- ๔) ค่าตอบแทนในการต่ออายุสัญญาเช่า เท่ากับร้อยละ ๐.๒ ของมูลค่าทรัพย์สินคุณจำนวนปีที่จัดให้เช่า
- ๕) การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่าและการเปลี่ยนตัวผู้เช่า เรียกเก็บค่าธรรมเนียมหกเท่าของค่าเช่าหนึ่งปี

๕.๕ พื้นที่สถานีขนส่งผู้โดยสารจังหวัดเชียงราย แห่งที่ ๒ ตำบลสันทราย อำเภอเมือง
จังหวัดเชียงราย ประกอบข้อบัญญัติองค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงรายเรื่องการดำเนินกิจการสถานีขนส่งผู้โดยสารและการเรียกเก็บค่าบริการสถานีขนส่งผู้โดยสารจังหวัดเชียงราย แห่งที่ ๒ องค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงราย พ.ศ.๒๕๖๖ จำนวน ๓ รายการ ดังนี้

(๑) พื้นที่จำหน่ายตั๋วโดยสาร จำนวน ๑๓ บริษัท

- ๑) อัตราค่าเช่าเดือนละ ๔๐ บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน
- ๒) กำหนดระยะเวลาเช่า ๑ ปี
- ๓) การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่าและการเปลี่ยนตัวผู้เช่า เรียกเก็บค่าธรรมเนียมหกเท่าของค่าเช่าหนึ่งปี

/(๒)พื้นที่จำหน่าย...

(๒) พื้นที่จำหน่ายสินค้าเบ็ดเตล็ดและเครื่องดื่ม จำนวน ๑ ร้านมี ๒ ห้อง
ขนาดพื้นที่ ๔๘ ตารางเมตร (ห้องละ ๒๔ ตารางเมตร)

- ๑) อัตราค่าเช่าเดือนละ ๑๔,๖๘๗ บาท
- ๒) กำหนดระยะเวลาการเช่า ๑ ปี
- ๓) การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่าและการเปลี่ยนตัวผู้เช่า เรียกเก็บค่าธรรมเนียมหกเท่าของค่าเช่าหนึ่งปี

(๓) ตู้ ATM หรือ ตู้เติมเงิน หรือ ตู้กาแฟ

- ๑) อัตราค่าเช่าเดือนละ ๑,๐๐๐ บาทต่อตารางเมตร
- ๒) กำหนดระยะเวลาการเช่า ๑ ปี
- ๓) การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่าและการเปลี่ยนตัวผู้เช่า เรียกเก็บค่าธรรมเนียมหกเท่าของค่าเช่าหนึ่งปี

หลักเกณฑ์การเช่ากรณีดำเนินการเอง (๑) (๒) (๓)

๑. ให้สิทธิผู้ที่จำหน่ายสินค้าหรือผู้เช่าเดิม ทำสัญญาเช่ากับผู้ให้เช่าก่อน หากพื้นที่เหลือจึงจัดสรรให้จำหน่ายสินค้าหรือผู้เช่ารายใหม่ การต่อสัญญาเมื่อครบกำหนดอายุสัญญาผู้เช่าทุกรายต้องมาทำสัญญาเช่ากับผู้ให้เช่าภายในเวลาที่กำหนด หากพ้นเวลาที่กำหนด ๗ วัน ถือว่าผู้เช่าไม่ประสงค์ที่จะเช่าอีกต่อไป โดยที่ผู้ให้เช่าสามารถพิจารณาให้ผู้อื่นเช่าต่อได้

๒. ห้ามมิให้ดำเนินการก่อสร้าง รื้อถอน หรือต่อเติมใดๆ โดยไม่ได้รับอนุญาต

**๕.๖. ร้านขายอาหารและเครื่องดื่มภายในองค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงราย จำนวน ๕ ห้อง
ขนาดพื้นที่ห้องละ ๔ x ๔ เมตร (ห้องละ ๑๖ ตารางเมตร)**

- ๑) อัตราค่าเช่าเดือนละ ๕๐๐ บาท (ติดตั้งมิเตอร์น้ำและไฟฟ้าแยก)
- ๒) กำหนดระยะเวลาการเช่า ๑ ปี
- ๓.) การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่าและการเปลี่ยนตัวผู้เช่า เรียกเก็บค่าธรรมเนียมหกเท่าของค่าเช่าหนึ่งปี

หลักเกณฑ์การเช่ากรณีดำเนินการเอง

๑. ให้สิทธิผู้ที่จำหน่ายสินค้าหรือผู้เช่าเดิม ทำสัญญาเช่ากับผู้ให้เช่าก่อน หากพื้นที่เหลือจึงจัดสรรให้จำหน่ายสินค้าหรือผู้เช่ารายใหม่ การต่อสัญญาเมื่อครบกำหนดอายุสัญญาผู้เช่าทุกรายต้องมาทำสัญญาเช่ากับผู้ให้เช่าภายในเวลาที่กำหนด หากพ้นเวลาที่กำหนด ๗ วัน ถือว่าผู้เช่าไม่ประสงค์ที่จะเช่าอีกต่อไป โดยที่ผู้ให้เช่าสามารถพิจารณาให้ผู้อื่นเช่าต่อได้

๒. ห้ามมิให้ดำเนินการก่อสร้าง รื้อถอน หรือต่อเติมใดๆ โดยไม่ได้รับอนุญาต

**๕.๗. ร้านขายอาหารและเครื่องดื่ม ภายในสนามกีฬากลางองค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงราย
จำนวน ๓ ห้อง ขนาดพื้นที่ห้องละ ๔ x ๕ เมตร (ห้องละ ๒๐ ตารางเมตร)**

- ๑) อัตราค่าเช่าเดือนละ ๑,๐๐๐ บาท (ติดตั้งมิเตอร์น้ำและไฟฟ้าแยก)
- ๒) กำหนดระยะเวลาการเช่า ๑ ปี
- ๓) การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่าและการเปลี่ยนตัวผู้เช่า เรียกเก็บค่าธรรมเนียมหกเท่าของค่าเช่าหนึ่งปี

หลักเกณฑ์การเช่ากรณีดำเนินการเอง

๑. ให้สิทธิผู้ที่จำหน่ายสินค้าหรือผู้เช่าเดิม ทำสัญญาเช่ากับผู้ให้เช่าก่อน หากพื้นที่เหลือจึงจัดสรรให้จำหน่ายสินค้าหรือผู้เช่ารายใหม่ การต่อสัญญาเมื่อครบกำหนดอายุสัญญาผู้เช่าทุกรายต้องมาทำสัญญาเช่ากับผู้ให้เช่าภายในเวลาที่กำหนด หากพ้นเวลาที่กำหนด ๗ วัน ถือว่าผู้เช่าไม่ประสงค์ที่จะเช่าอีกต่อไป โดยที่ผู้ให้เช่าสามารถพิจารณาให้ผู้อื่นเช่าต่อได้

๒. ห้ามมิให้...

๒. ห้ามมิให้ดำเนินการก่อสร้าง รื้อถอน หรือต่อเติมใดๆ โดยไม่ได้รับอนุญาต
๕.๘. พื้นที่ติดตั้งตู้จำหน่ายเครื่องดื่มอัตโนมัติ ขนาดพื้นที่ติดตั้งแห่งละ ๑ ตารางเมตร

- ๑) อัตราค่าเช่าเดือนละ ๒,๐๐๐ บาทต่อตู้ (ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าแยก)
- ๒) กำหนดระยะเวลาเช่า ๑ ปี
- ๓) การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่าและการเปลี่ยนตัวผู้เช่า เรียกเก็บค่าธรรมเนียมหกเท่าของค่าเช่าหนึ่งปี

พื้นที่ติดตั้งตู้จำหน่ายเครื่องดื่มอัตโนมัติ จำนวน ๔ แห่ง แห่งละ ๑ ตู้ ได้แก่

- (๑) พื้นที่บริเวณอาคารสำนักงานองค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงราย
- (๒) พื้นที่บริเวณประตูเข้าสนามฟุตบอล ๑ (อ้อมจันทร์) สนามกีฬากลางขององค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงราย
- (๓) พื้นที่บริเวณประตูทางเข้าอาคารศูนย์เยาวชนองค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงราย
- (๔) พื้นที่อาคารสถานีขนส่งจังหวัดเชียงรายแห่งที่ ๒ องค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงราย

หลักเกณฑ์การเช่ากรณีดำเนินการเอง

๑. ให้สิทธิผู้เช่าเดิมหรือผู้สนใจ ทำสัญญาเช่ากับผู้ให้เช่าก่อน หากพื้นที่เหลือจึงจัดสรรให้ผู้เช่ารายใหม่ การต่อสัญญาเมื่อครบกำหนดอายุสัญญาผู้เช่าทุกรายต้องมาทำสัญญาเช่ากับผู้ให้เช่าภายในเวลาที่กำหนด หากพ้นเวลาที่กำหนด ๗ วัน ถือว่าผู้เช่าไม่ประสงค์ที่จะเช่าอีกต่อไป โดยที่ผู้ให้เช่าสามารถพิจารณาให้ผู้อื่นเช่าต่อได้

๒. ห้ามมิให้ดำเนินการก่อสร้าง รื้อถอน หรือต่อเติมใดๆ โดยไม่ได้รับอนุญาต

๕.๙. พื้นที่ติดตั้งอุปกรณ์ Small Cell (อุปกรณ์รับ-ส่งสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่)

บนเสาสปอร์ตไลท์ รวม ๓ จุด ภายในพื้นที่สวนไม้งามองค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงราย

- ๑) อัตราค่าเช่าปีละ ๔๕,๐๐๐ บาท จุดละ ๑๕,๐๐๐ บาท จำนวน ๓ จุด
- ๒) กำหนดระยะเวลาเช่า ๕ ปี (ตั้งแต่ ๑ มกราคม ๒๕๖๗ สิ้นสุด ๓๑ ธันวาคม ๒๕๗๑)
- ๓) การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิการเช่าและการเปลี่ยนตัวผู้เช่า เรียกเก็บค่าธรรมเนียมหกเท่าของค่าเช่าหนึ่งปี

หลักเกณฑ์การเช่ากรณีดำเนินการเอง

๑. ให้สิทธิผู้เช่าเดิมหรือผู้สนใจ ทำสัญญาเช่ากับผู้ให้เช่าก่อนหากพื้นที่เหลือจึงจัดสรรให้ผู้เช่ารายใหม่ การต่อสัญญาเมื่อครบกำหนดอายุสัญญาผู้เช่าต้องมาทำสัญญาเช่ากับผู้ให้เช่าภายในเวลาที่กำหนด หากพ้นเวลาที่กำหนด ๗ วัน ถือว่าผู้เช่าไม่ประสงค์ที่จะเช่าอีกต่อไป โดยที่ผู้ให้เช่าสามารถพิจารณาให้ผู้อื่นเช่าต่อได้

๒. ห้ามมิให้ดำเนินการก่อสร้าง รื้อถอน หรือต่อเติมใดๆ โดยไม่ได้รับอนุญาต

ข้อ ๖. การปรับปรุงอัตราค่าเช่า

- ๖.๑. ให้พิจารณาปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของค่าเช่าเดิมทุก ๓ ปี
- ๖.๒. กรณีทำสัญญาเช่าไม่ถึง ๓ ปี ให้พิจารณาปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตราส่วนของส่วนเฉลี่ยที่กำหนดให้มีการปรับปรุงอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของค่าเช่าเดิมทุก ๓ ปี
- ๖.๓. กรณีทำสัญญาเช่ารายปี ให้พิจารณาปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๙ ของอัตราค่าเช่าเดิมทุก ๓ ปี นับแต่ได้มีการปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้น

๖.๔. การพิจารณาปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นหากอัตราค่าเช่าที่เก็บอยู่มีความเหมาะสมแล้วจะไม่ปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นก็ได้โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงราย

๖.๕. กรณีการทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อประกอบการเกษตรให้พิจารณาปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นทุก ๓ ปี นับแต่ได้มีการปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นตามสภาพทำเล และสถานะเศรษฐกิจของท้องถิ่นหากอัตราค่าเช่าที่เรียกเก็บอยู่นั้นเหมาะสมแล้วจะไม่ปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นก็ได้ โดยความเห็นชอบโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงราย

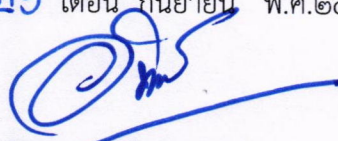
ข้อ ๗. การต่ออายุสัญญาเช่าให้เป็นไปตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๔๓

ข้อ ๘. กรณีมีความจำเป็นองค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงรายสงวนสิทธิ์ที่จะปรับปรุงเงื่อนไขอัตราค่าเช่าค่าตอบแทนและค่าธรรมเนียมต่างๆ ตามประกาศนี้โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า

ข้อ ๙. การให้เช่าทรัพย์สินด้วยวิธีดำเนินการเองโดยไม่ดำเนินการประมูลและการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีกำหนดเกิน ๓ ปี ต้องดำเนินการตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๔๓ ข้อ ๖ ก่อนดำเนินการจัดหาผลประโยชน์

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๑ เดือน กันยายน พ.ศ.๒๕๖๖



(นางอทิถาร วันไชยธนวงศ์)

นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดเชียงราย