



ประกาศเทศบาลเมืองสะเตงนอก

เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าตอบแทน และค่าธรรมเนียม
เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของเทศบาลเมืองสะเตงนอก

ด้วยระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วย การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๔๓ ข้อ ๑๕ ข้อ ๒๒ และข้อ ๒๕ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่จัดหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ แต่งตั้งคณะกรรมการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อกำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำของการจะให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อกำหนดหลักเกณฑ์การเช่าและการต่ออายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ ระยะเวลาการให้เช่าและต่ออายุสัญญาเช่า และอัตราค่าเช่า ภายหลังจากต่ออายุสัญญาเช่า กำหนดค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่า การให้เช่าช่วงการโอนสิทธิการเช่า และการเปลี่ยนตัวผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ โดยให้ผู้บริหารท้องถิ่นกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการให้เช่าให้เหมาะสมกับสภาพและลักษณะของอสังหาริมทรัพย์ที่ให้เช่า ก่อนการเช่าทุกครั้ง

ฉะนั้น อาศัยอำนาจข้อ ๒๕ แห่งระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วย การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๔๓ เทศบาลเมืองสะเตงนอก จึงกำหนดหลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าตอบแทน และค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของเทศบาลเมืองสะเตงนอก โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินของเทศบาลเมืองสะเตงนอก ดังต่อไปนี้

๑. การพิจารณากำหนดอัตราค่าเช่า ค่าตอบแทน และค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของเทศบาลเมืองสะเตงนอก ให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินของเทศบาลเมืองสะเตงนอก ตามคำสั่งจังหวัดยะลา ที่๒๒๑๓/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๒๑ เมษายน ๒๕๖๓

๒. ประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำในการให้เช่าตลาดเทศบาลเมืองสะเตงนอก (ค่าเช่า) ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๕๙๖๔ เลขที่ดิน ๗๑ หมู่ที่ ๔ ตำบลสะเตงนอก อำเภอเมืองยะลา จังหวัดยะลา เนื้อที่ ๒ ไร่ ๕๐ ตารางวา อัตราค่าเช่า ๑๕,๐๐๐.๐๐ บาท/ เดือน

๓. หลักเกณฑ์การให้เช่า

๓.๑ ให้เช่าโดยวิธีการประมูลตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๔๓

๓.๒ การเก็บค่าเช่าจะจัดเก็บเป็นรายเดือน

๔. ระยะเวลาการให้เช่า ๓ ปี

๕. การปรับปรุงอัตราค่าเช่า

๕.๑ กรณีต่ออายุสัญญาเช่า ให้พิจารณาปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๑๐ ของอัตราค่าเช่าเดิมทุก ๓ ปี โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินของเทศบาลเมืองสะเตงนอก

๕.๒ กรณีต่ออายุสัญญาเช่า ให้เป็นไปตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๓ โดยถือตามอัตราค่าเช่าที่เพิ่มขึ้นจากสัญญาเดิมในการทำสัญญาใหม่

/การโอนสิทธิ์...

๖. การโอนสิทธิการเช่า

๖.๑ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมไม่เกินสามเท่าของค่าเช่าหนึ่งปีตามค่าเช่าที่ปรับปรุงแล้ว โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินของเทศบาลเมืองสะเตงนอก

๖.๒ การโอนสิทธิการเช่าให้กับบุพการี ผู้สืบสันดาน หรือคู่สมรสของผู้เช่า ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ ๒๕ ของค่าธรรมเนียมไม่เกินสามเท่าของค่าเช่าหนึ่งปี โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินของเทศบาลเมืองสะเตงนอก

๖.๓ การเปลี่ยนตัวผู้เช่าจะกระทำได้ก็ต่อเมื่อผู้เช่าเดิมตาย หรือสาบสูญก่อนที่สัญญาเช่าจะสิ้นสุด และบันทึกต่อทำสัญญาเช่าเดิมโดยระบุสาเหตุของการเปลี่ยนตัวผู้เช่า

๗. การให้เช่าช่วงหรือจัดหาประโยชน์

๗.๑ อายุสัญญาเช่าที่เหลือไม่เกิน ๓ ปี ให้นายกเทศมนตรีเมืองสะเตงนอกเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติ

๗.๒ กรณีการนำสิทธิการเช่าไปให้เช่าช่วงหรือจัดหาประโยชน์ ให้ปรับปรุงค่าเช่าเฉพาะส่วนที่นำไปให้เช่าช่วงหรือนำไปจัดหาประโยชน์เพิ่มขึ้น ดังนี้

(๑) กรณีตามวัตถุประสงค์การเช่าเดิมให้ปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๒๕

(๒) กรณีนอกเหนือจากวัตถุประสงค์เดิม ให้ปรับปรุงอัตราค่าเช่าตามวัตถุประสงค์การให้เช่าช่วงใหม่ก่อนแล้วจึงปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๒๕

(๓) กรณีการนำสิทธิการเช่าไปให้เช่าช่วงหรือจัดหาประโยชน์โดยไม่แจ้งผู้ให้เช่าทราบ หากผู้ให้เช่าตรวจสอบพบภายหลังให้คิดเพิ่มร้อยละ ๕๐

(๔) ทั้งนี้หากผู้เช่าเลิกนำไปให้เช่าช่วงหรือจัดหาประโยชน์แล้ว ให้ปรับลดค่าเช่าลงเหลือเท่ากับค่าเช่าตามสัญญาเช่าเดิมก่อนปรับปรุงค่าเช่าช่วงหรือจัดหาประโยชน์

๘. การเปลี่ยนตัวผู้เช่า

๘.๑ การเปลี่ยนตัวผู้เช่าจะกระทำได้ก็ต่อเมื่อผู้เช่าเดิมตาย หรือสาบสูญก่อนที่สัญญาเช่าจะสิ้นสุด และบันทึกต่อทำสัญญาเช่าเดิมโดยระบุสาเหตุของการเปลี่ยนตัวผู้เช่า

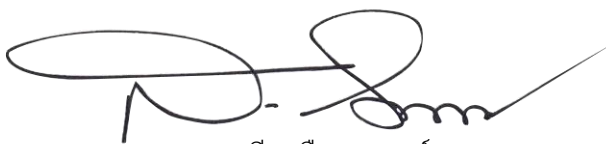
๘.๒ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมไม่เกินสามเท่าของค่าเช่าหนึ่งปีตามค่าเช่าที่ปรับปรุงแล้ว โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินของเทศบาลเมืองสะเตงนอก

๘.๓ การเปลี่ยนตัวผู้เช่าให้กับบุพการี ผู้สืบสันดาน หรือคู่สมรสของผู้เช่า ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ ๒๕ ของค่าธรรมเนียมไม่เกินสามเท่าของค่าเช่าหนึ่งปี โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินของเทศบาลเมืองสะเตงนอก

๙. กรณีมีความจำเป็นเทศบาลเมืองสะเตงนอกสงวนสิทธิ์ที่จะปรับปรุงเงื่อนไขอัตราค่าเช่า ค่าตอบแทนและค่าธรรมเนียมต่างๆ ตามประกาศนี้โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ เดือน มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๔



(นายเสรี เรืองกาญจน์)

นายกเทศมนตรีเมืองสะเตงนอก