



ประกาศเทศบาลเมืองสะเตงนอก

เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าตอบแทน และค่าธรรมเนียม
เกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของเทศบาลเมืองสะเตงนอก

.....

ด้วยระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วย การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วน
ท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๔๓ ข้อ ๑๕ ข้อ ๒๒ และข้อ ๒๕ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่จัดหาประโยชน์จาก
อสังหาริมทรัพย์ แต่งตั้งคณะกรรมการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อ
กำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำของการจะให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อกำหนด
หลักเกณฑ์การเช่าและการต่ออายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ ระยะเวลาการให้เช่าและต่ออายุสัญญาเช่า และ
อัตราค่าเช่า ภายหลังจากการต่ออายุสัญญาเช่า กำหนดค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่า การให้เช่าช่วงการโอน
สิทธิการเช่า และการเปลี่ยนตัวผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ โดยให้ผู้บริหารท้องถิ่นกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการ
ให้เช่าให้เหมาะสมกับสภาพและลักษณะของอสังหาริมทรัพย์ที่ให้เช่า ก่อนการเช่าทุกครั้ง

ฉะนั้น อาศัยอำนาจข้อ ๒๕ แห่งระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วย การจัดหาประโยชน์ใน
ทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๔๓ เทศบาลเมืองสะเตงนอก จึงกำหนดหลักเกณฑ์
การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าตอบแทน และค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของเทศบาล
เมืองสะเตงนอก โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินของเทศบาลเมือง
สะเตงนอก ดังต่อไปนี้

๑. การพิจารณากำหนดอัตราค่าเช่า ค่าตอบแทน และค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ใน
ทรัพย์สินของเทศบาลเมืองสะเตงนอก ให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินของ
เทศบาลเมืองสะเตงนอก ตามคำสั่งจังหวัดยะลา ที่ ๒๒๑๓/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๒๑ เมษายน ๒๕๖๓

๒. ประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำในการให้เช่าตลาดเทศบาลเมืองสะเตงนอก (ค่าเช่า) ตามโฉนดที่ดินเลขที่
๑๕๙๖๔ เลขที่ดิน ๗๑ หมู่ที่ ๔ ตำบลสะเตงนอก อำเภอเมืองยะลา จังหวัดยะลา เนื้อที่ ๒ ไร่ ๕๐ ตารางวา
พื้นที่รวมตลาด ๓,๔๐๐ ตารางเมตร อัตราค่าเช่า ๑๕,๐๐๐.๐๐ บาท/เดือน

๓. หลักเกณฑ์การให้เช่า

๓.๑ ให้เช่าโดยวิธีการประมูลตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาผลประโยชน์ใน
ทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๔๓

๓.๒ การเก็บค่าเช่าจะจัดเก็บเป็นรายเดือน

๔. ระยะเวลาการให้เช่า ๓ ปี

๕. การปรับปรุงอัตราค่าเช่า

๕.๑ กรณีต่ออายุสัญญาเช่า ให้พิจารณาปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๑๐ ของอัตราค่าเช่าเดิมทุก
๓ ปี โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินของเทศบาลเมืองสะเตงนอก

๕.๒ กรณีต่ออายุสัญญาเช่า ให้เป็นไปตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ใน
ทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๓

๕.๓ ค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่าครั้งละ ๑๕,๐๐๐.๐๐ บาท โดยความเห็นชอบ
คณะกรรมการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินของเทศบาลเมืองสะเตงนอก

/... ๖. การโอนสิทธิ

๖. การโอนสิทธิการเช่า

๖.๑ การโอนสิทธิการเช่าเก็บค่าธรรมเนียมไม่เกินสามเท่าของค่าเช่าหนึ่งปี โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินของเทศบาลเมืองสะเตงนอก

๖.๒ การโอนสิทธิการเช่าให้กับบุพการี ผู้สืบสันดาน หรือคู่สมรสของผู้เช่า เก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ ๒๕ ของค่าเช่าตามสัญญา ไม่เกินสามเท่าของค่าเช่าหนึ่งปี โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินของเทศบาลเมืองสะเตงนอก

๖.๓ การเปลี่ยนตัวผู้เช่าจะกระทำได้ก็ต่อเมื่อผู้เช่าเดิมตาย หรือสาบสูญก่อนที่สัญญาเช่าจะสิ้นสุด และบันทึกต่อท้ายสัญญาเช่าเดิมโดยระบุสาเหตุของการเปลี่ยนตัวผู้เช่า

๗. การให้เช่าช่วงหรือจัดหาประโยชน์

๗.๑ การให้เช่าช่วงเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ ๒๕ ของค่าเช่าตามสัญญา โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการจัดหาประโยชน์

๗.๒ กรณีการนำสิทธิการเช่าไปให้เช่าช่วงหรือจัดหาประโยชน์ ให้ปรับปรุงค่าเช่าเฉพาะส่วนที่นำไปให้เช่าช่วงหรือนำไปจัดหาประโยชน์เพิ่มขึ้น ดังนี้

(๑) กรณีตามวัตถุประสงค์การเช่าเดิมให้ปรับปรุงอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๒๕

(๒) กรณีนอกเหนือจากวัตถุประสงค์เดิม ให้ปรับปรุงอัตราค่าเช่าตามวัตถุประสงค์การให้เช่าช่วงใหม่ก่อนแล้วจึงปรับปรุงค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ ๒๕

(๓) กรณีการนำสิทธิการเช่าไปให้เช่าช่วงหรือจัดหาประโยชน์โดยไม่แจ้งผู้ให้เช่าทราบ หากผู้ให้เช่าตรวจสอบพบภายหลังให้คิดเพิ่มร้อยละ ๕๐

(๔) ทั้งนี้หากผู้เช่าเลิกนำไปให้เช่าช่วงหรือจัดหาประโยชน์แล้ว ให้ปรับลดค่าเช่าลงเหลือเท่ากับค่าเช่าตามสัญญาเช่าเดิมก่อนปรับปรุงค่าเช่าช่วงหรือจัดหาประโยชน์

๘. การเปลี่ยนตัวผู้เช่า

๘.๑ การเปลี่ยนตัวผู้เช่าจะกระทำได้ก็ต่อเมื่อผู้เช่าเดิมตาย หรือสาบสูญก่อนที่สัญญาเช่าจะสิ้นสุด และบันทึกต่อท้ายสัญญาเช่าเดิมโดยระบุสาเหตุของการเปลี่ยนตัวผู้เช่า

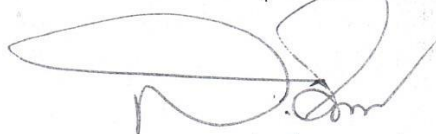
๘.๒ การเปลี่ยนตัวผู้เช่าเก็บค่าธรรมเนียมไม่เกินสามเท่าของค่าเช่าหนึ่งปีตามค่าเช่าในสัญญา โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินของเทศบาลเมืองสะเตงนอก

๘.๓ การเปลี่ยนตัวผู้เช่าให้กับบุพการี ผู้สืบสันดาน หรือคู่สมรสของผู้เช่า เก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ ๒๕ ของค่าเช่าในสัญญาไม่เกินสามเท่าของค่าเช่าหนึ่งปี โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินของเทศบาลเมืองสะเตงนอก

๙. กรณีมีความจำเป็นเทศบาลเมืองสะเตงนอกสงวนสิทธิ์ที่จะปรับปรุงหลักเกณฑ์และเงื่อนไขอัตราค่าเช่า ค่าตอบแทน และค่าธรรมเนียมต่างๆ ตามประกาศนี้โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๑ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๖



(นายเสรี เรืองกาญจน์)

นายกเทศมนตรีเมืองสะเตงนอก