

บันทึกคณะกรรมการกำหนดราคากลางและกำหนดคุณลักษณะและขอบเขตงาน

โครงการจัดซื้อที่ดิน หมู่ที่ ๖ ตำบลบางบุตร อำเภอบ้านค่าย จังหวัดระยอง

คณะกรรมการกำหนดราคากลางและกำหนดคุณลักษณะและขอบเขตงานซื้อได้กำหนดรายละเอียดโครงการจัดซื้อที่ดินหมู่ที่ ๖ ตำบลบางบุตร อำเภอบ้านค่าย จังหวัดระยอง แต่เนื่องจากข้อบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี ๒๕๕๘ ตั้งไว้ ๙๑๐,๐๐๐.- บาท และไม่ได้ระบุรายละเอียดจำนวนไร่ในการจัดซื้อ คณะกรรมการจึงได้มีมติในการประชุม ดังนี้

อ้างถึงระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการพัสดุของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๓๕ แก้ไขเพิ่มเติม(ฉบับที่ ๒) ถึง (ฉบับที่ ๙) พ.ศ.๒๕๕๓ ข้อ ๒๑ ดังนี้

ก่อนการดำเนินการซื้อที่ดินและหรือสิ่งก่อสร้าง ให้เจ้าหน้าที่พัสดุทำรายงานเสนอต่อผู้สั่งซื้อตามรายการ ดังต่อไปนี้

๑. เหตุผลและความจำเป็นที่ต้องซื้อ
๒. รายละเอียดของที่ดินและหรือสิ่งก่อสร้างที่ต้องการซื้อ รวมทั้งเนื้อที่และท้องที่ที่ต้องการ
๓. ราคาประเมินของทางราชการในท้องที่นั้น
๔. ราคาซื้อขายของที่ดินและหรือสิ่งก่อสร้างใกล้เคียงบริเวณที่จะซื้อครั้งหลังสุดประมาณ ๓ ราย
๕. วงเงินที่จะซื้อ โดยให้ระบุวงเงินงบประมาณ วงเงินตามโครงการเงินกู้ หรือเงินช่วยเหลือที่จะซื้อในครั้งนั้นทั้งหมด ถ้าไม่มีวงเงินดังกล่าวให้ระบุวงเงินที่ประมาณว่าจะซื้อในครั้งนั้น
๖. วิธีที่จะซื้อและเหตุผลที่ต้องซื้อโดยวิธีนั้น
๗. ข้อเสนออื่นๆ เช่น การอนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการต่างๆ ที่จำเป็นในการซื้อ การออกประกาศสอบราคาหรือประกาศประกวดราคาการซื้อที่ดินและหรือสิ่งก่อสร้างให้ติดต่อกับเจ้าของโดยตรง

รายละเอียดที่จะใช้ในการประกาศสอบราคาตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการพัสดุของหน่วยการบริหารราชการส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๓๕ แก้ไขเพิ่มเติม(ฉบับที่ ๒) ถึง (ฉบับที่ ๙) พ.ศ.๒๕๕๓ ข้อ ๒๑ (๒) ดังนี้

๑. ผู้เสนอจะขายที่ดินจะต้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือเป็นผู้ที่ได้รับความยินยอมจากเจ้าของที่ดินโดยถูกต้องตามกฎหมายโดยในหนังสือมอบอำนาจจะต้องระบุให้เป็นผู้มีอำนาจในการเสนอราคาที่ดินต่อองค์การบริหารส่วนตำบลบางบุตร

๒. ที่ดินที่จะเสนอราคาจะต้องมีหลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินคือโฉนดที่ดิน หรือ น.ส.๓ก ซึ่งสามารถจดทะเบียน โอนกรรมสิทธิ์ให้องค์การบริหารส่วนตำบลบางบุตรได้ทันทีและในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ต้องปลดภาระผูกพันใดๆ ทั้งสิ้น

๓. ในกรณีที่ดินมีสิ่งปลูกสร้าง กรรมสิทธิ์ในสิ่งก่อสร้างนั้นจะต้องตกเป็นของผู้ซื้อ และถ้าองค์การบริหารส่วนตำบลบางบุตรไม่มีความประสงค์จะใช้ประโยชน์ในสิ่งปลูกสร้างนั้นเจ้าของที่ดินจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบในการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างนั้นก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับองค์การบริหารส่วนตำบลบางบุตร

๕. ผู้เสนอขายที่ดินต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการรังวัดตรวจสอบค่าที่ดิน ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมการโอนตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่นๆในการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่องค์การบริหารส่วนตำบลบางบุตร
๖. การโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินภายใน ๓๐ วันนับจากวันที่ลงนามในสัญญาซื้อขาย

ราคากลางไร่ละ ๒๒๗,๐๐๐.-บาท จำนวน ๔ ไร่ เป็นเงิน ๙๐๘,๐๐๐.-บาท

โดยคณะกรรมการได้ดำเนินการขอราคาซื้อขายที่ดินบริเวณใกล้เคียงบริเวณที่จะจัดซื้อ รายละเอียดดังนี้

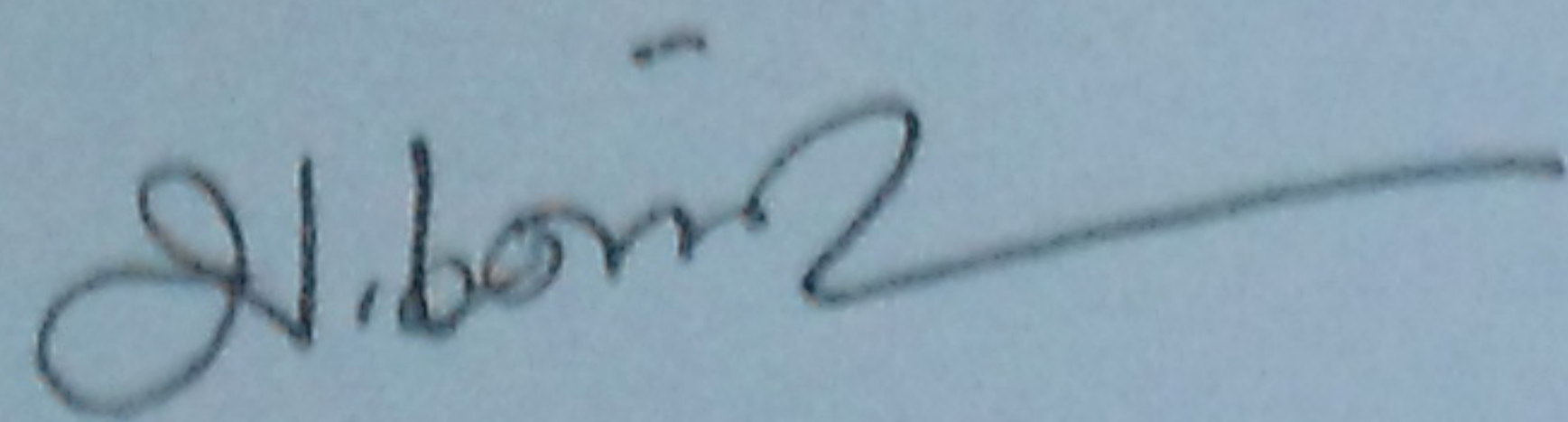
- ระวังเลขที่ ๕๒๓๔๖๒๒๔ เลขที่ดิน ๒๕๗ เลขที่สำรวจ ๘๔๑๔ จำนวน ๑๒๐ ตารางวา ราคาขาย ๑๕๐,๐๐๐.-บาท ราคาประเมิน ๓๖,๐๐๐.-บาท ราคาต่อ ๑ ไร่ ๕๐๐,๐๐๐.-บาท
- ระวังเลขที่ ๕๒๓๔๖๒๒๔ เลขที่ดิน ๑๔๗ เลขที่สำรวจ ๗๕๐๒ จำนวน ๒๐๐ ตารางวา ราคาขาย ๘๐,๐๐๐.-บาท ราคาประเมิน ๔๐,๐๐๐.-บาท ราคาต่อ ๑ ไร่ ๑๖๐,๐๐๐.-บาท
- ระวังเลขที่ ๕๒๓๔๖๒๒๔ เลขที่ดิน ๒๐๙ เลขที่สำรวจ ๗๖๔๑ จำนวน ๘๔๖ ตารางวา ราคาขาย ๒๕๓,๐๐๐.-บาท ราคาประเมิน ๑๒๖,๙๐๐.-บาท ราคาต่อ ๑ ไร่ ๑๒๐,๐๐๐.-บาท

ราคาเฉลี่ยต่อ ๑ ไร่ คือ ๒๖๐,๐๐๐.- บาท

ที่ประชุมจึงมีมติดังนี้

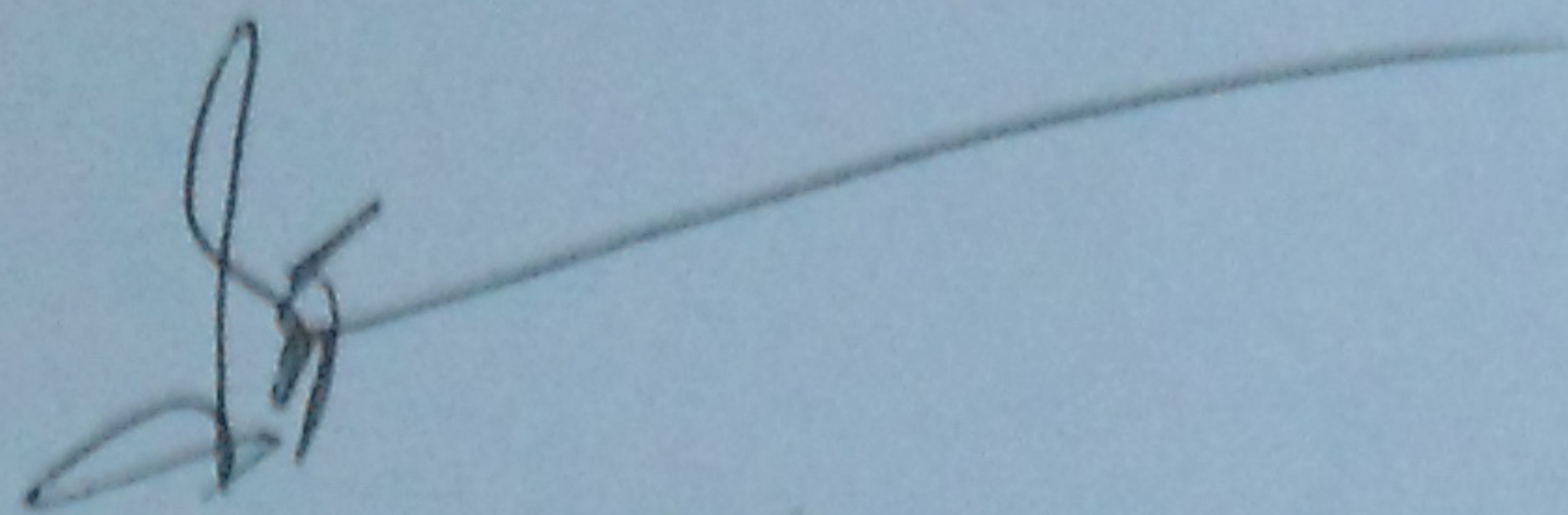
- ใช้ราคาซื้อขายของที่ดินบริเวณใกล้เคียงเป็นราคากลางในการประกาศสอบราคาจำนวนไม่น้อยกว่า ๔ ไร่ ราคากลางไร่ละ ๒๖๐,๐๐๐.- บาท เป็นเงินทั้งสิ้น ๑,๐๔๐,๐๐๐.- บาท แต่เนื่องจากได้ตั้งงบประมาณไว้ ๙๑๐,๐๐๐.- บาท สามารถซื้อที่ดิน ได้ในราคาไร่ละ ๒๒๗,๐๐๐.- บาท รวม ๔ ไร่ เป็นเงิน ๙๐๘,๐๐๐.- (เก้าแสนแปดพันบาทถ้วน)

ลงชื่อคณะกรรมการ



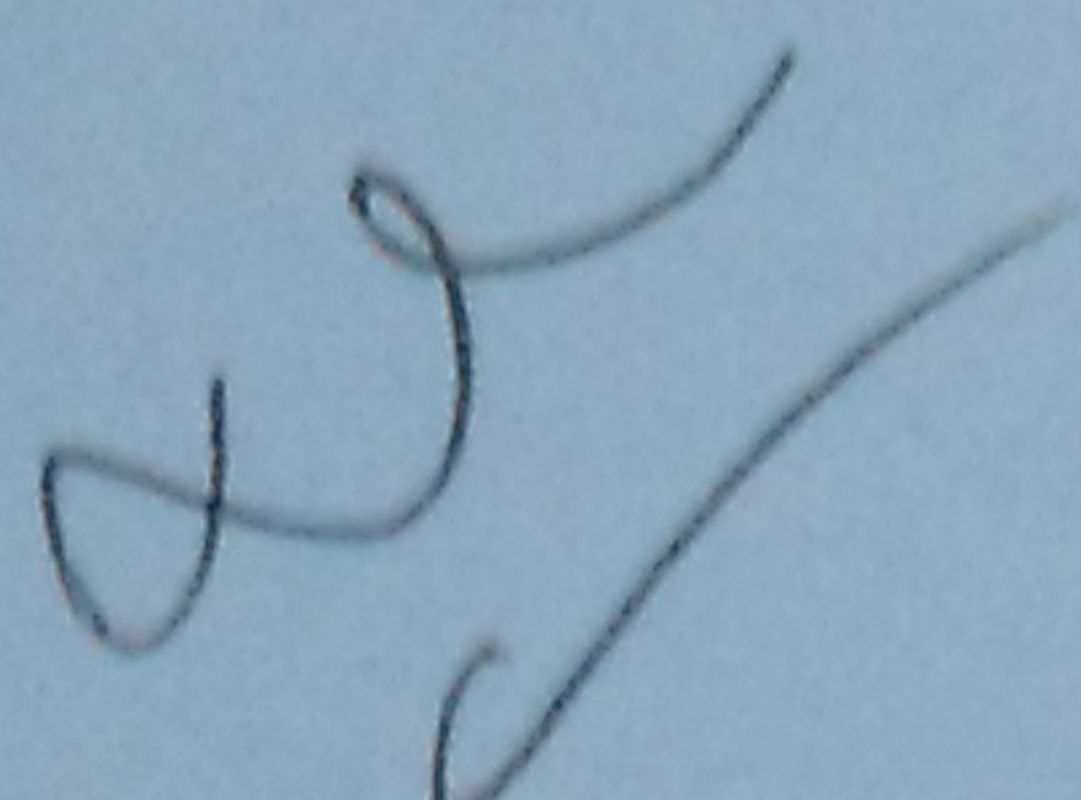
(นางมานิสา เต็มสายทอง)

ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลบางบุตร



(นางสิริพรรณ เอกสุภาพันธุ์)

หัวหน้าสำนักงานปลัด



(นายสาโรจน์ แผ่นสุวรรณ)

หัวหน้าฝ่ายนโยบายและแผน