



สว. 3/333
วันที่ 23 ก.ค.
เวลา 9.10

ลำดับเลขที่การคณะรัฐมนตรี
รับที่ 6092 ส. 1
รับ 23 ก.ค. 2552 8.48

ที่ กค 0315/ 12083

กระทรวงการคลัง

ถนนพระรามที่ 6 กรุงเทพฯ 10400

21 กรกฎาคม 2552

เรื่อง การขายที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ กท. 4942 โฉนดเลขที่ 391

เรียน เลขาธิการคณะกรรมการ

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาคำขอโอนตามคำสั่งศาล จำนวน 70 ชุด
2. สำเนาคำสั่งกระทรวงการคลัง ที่ 454/2548 จำนวน 70 ชุด
สั่ง ณ วันที่ 26 กันยายน พ.ศ. 2548
3. สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการฯ จำนวน 70 ชุด
เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2548
4. สำเนาบันทีกกรมธนารักษ์ ที่ กค 0318/863 จำนวน 70 ชุด
ลงวันที่ 19 มกราคม 2549
5. สำเนาระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยวิธีประมูลขาย จำนวน 70 ชุด
หรือแลกเปลี่ยนที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2538
6. สำเนาฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 70 ชุด
ที่ราชพัสดุที่มีใช้ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน
ที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ พ.ศ. 2550
7. สำเนาคำสั่งกระทรวงการคลัง ที่ 447/2550 จำนวน 70 ชุด
สั่ง ณ วันที่ 3 พฤษภาคม พ.ศ. 2550
8. สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการฯ จำนวน 70 ชุด
เมื่อวันที่ 17 กันยายน 2550
9. สำเนาบันทีกกรมธนารักษ์ ที่ กค 0315/2575 จำนวน 70 ชุด
ลงวันที่ 24 มีนาคม 2551
10. สำเนาระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยวิธีประมูลขาย จำนวน 70 ชุด
หรือแลกเปลี่ยนที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2551
11. สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการฯ จำนวน 70 ชุด
เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2551

1. เหตุผลและความจำเป็นที่ต้องเสนอคณะรัฐมนตรี

การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุจะกระทำได้แต่โดยการขาย การแลกเปลี่ยน การให้ หรือการโอนคืนให้แก่เจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนหรือทายาท และจะต้องได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรี ตามกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุที่มีใช้ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดิน โดยเฉพาะ พ.ศ. 2550

2. ข้อเท็จจริง

2.1 ที่ราชพัสดุดังกล่าวตกเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินตามคำพิพากษาของศาล และกรมธนารักษ์ได้ดำเนินการโอนเปลี่ยนชื่อให้กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ใน โฉนดที่ดินตามคำสั่งศาล พร้อมกับได้รับรายการที่ดินสิ่งปลูกสร้างขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุไว้เป็นแปลงหมายเลขทะเบียนที่ กท. 4942 และสิ่งปลูกสร้างหลังลำดับที่ 1 (สิ่งที่ส่งมาด้วย 1)

2.2 กระทรวงการคลังเห็นชอบให้ดำเนินการขายที่ราชพัสดุดังกล่าว ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณากำหนดแนวทางในการบริหารจัดการทรัพย์สินที่ตกเป็นของแผ่นดินตามคำพิพากษาของศาลว่า ทรัพย์สินมีลักษณะเป็นทาวน์เฮ้าส์ อยู่บนที่ดินแปลงเล็กแปลงน้อยและอยู่กระจัดกระจายไม่เหมาะสมที่จะนำมาใช้ราชการ ประกอบกับที่ดินอยู่ห่างไกลยากในการดูแลรักษา จึงได้มีคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการตามข้อ 3 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 11 (พ.ศ. 2537) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 15 (พ.ศ. 2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 เพื่อพิจารณาและเสนอความเห็นต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง เพื่อเสนอขออนุมัติจากคณะรัฐมนตรี ตามคำสั่งกระทรวงการคลัง ที่ 454/2548 สั่ง ณ วันที่ 26 กันยายน พ.ศ. 2548 (สิ่งที่ส่งมาด้วย 2)

2.3 คณะกรรมการฯ ตามคำสั่งกระทรวงการคลังดังกล่าว ได้ประชุมเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2548 มีมติให้ขายที่ราชพัสดุดังกล่าวโดยวิธีประมูลขายตามระเบียบที่กระทรวงการคลังกำหนด โดยกำหนดมูลค่าขั้นต่ำของที่ราชพัสดุที่จะขายเป็นเงิน 1,071,000 บาท (หนึ่งล้านเจ็ดหมื่นหนึ่งพันบาทถ้วน) (สิ่งที่ส่งมาด้วย 3) และกระทรวงการคลังได้ให้ความเห็นชอบในมูลค่าขั้นต่ำของที่ราชพัสดุที่จะประมูลขาย (สิ่งที่ส่งมาด้วย 4)

2.4 กรมธนารักษ์ได้ดำเนินการประมูลขายที่ดินพร้อมอาคารราชพัสดุดังกล่าวตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยวิธีประมูลขายหรือแลกเปลี่ยนที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2538 (สิ่งที่ส่งมาด้วย 5) ปรากฏว่าไม่มีผู้มายื่นซองประมูลตามวัน เวลา และสถานที่ที่กำหนด กรมธนารักษ์จึงได้ยกเลิกการประมูลเพื่อดำเนินการเปิดประมูลครั้งใหม่โดยให้มีการพิจารณาทบทวนมูลค่าขั้นต่ำของที่ราชพัสดุดังกล่าว

2.5 ต่อมาได้มีกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุที่มีใช้ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดิน โดยเฉพาะ พ.ศ. 2550 บังคับใช้ โดยยกเลิกกฎกระทรวง ฉบับที่ 11 (พ.ศ. 2537) และที่แก้ไขเพิ่มเติมออกตามความในพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 (สิ่งที่ส่งมาด้วย 6) และกระทรวงการคลังได้มีคำสั่ง ที่ 447/2550 สั่ง ณ วันที่ 3 พฤษภาคม พ.ศ. 2550

แต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อพิจารณาและเสนอความเห็นต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังเพื่อเสนอขออนุมัติจากคณะรัฐมนตรี กรณีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุที่มีใช้ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ (สิ่งที่ส่งมาด้วย 7)

2.6 คณะกรรมการฯ ตามข้อ 2.5 ได้ประชุมพิจารณาเมื่อวันที่ 17 กันยายน 2550 เรื่องการกำหนดมูลค่าขั้นต่ำในการประมูลขายที่ดินราชพัสดุพร้อมอาคารราชพัสดบบนที่ดินดังกล่าวอีกครั้ง โดยมีมติให้กำหนดมูลค่าขั้นต่ำเป็นจำนวนเงิน 916,700 บาท (เก้าแสนหนึ่งหมื่นหกพันเจ็ดร้อยบาทถ้วน) (สิ่งที่ส่งมาด้วย 8) ต่อมากระทรวงการคลังได้ให้ความเห็นชอบในการกำหนดมูลค่าของที่ดินราชพัสดุดังกล่าวตามที่คณะกรรมการฯ กำหนด (สิ่งที่ส่งมาด้วย 9)

2.7 กรมธนารักษ์ได้ดำเนินการประมูลขายที่ดินราชพัสดุดังกล่าว ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด ตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยวิธีประมูลขายหรือแลกเปลี่ยนที่ดินราชพัสดุ พ.ศ. 2551 (สิ่งที่ส่งมาด้วย 10) ปรากฏว่า มีผู้ยื่นซองประมูล 1 ราย คือ นางอารยา สถิตธำมรงค์ โดยนายชานนท์ ชตานนท์ ผู้รับมอบอำนาจ โดยเสนอราคาซื้อเป็นจำนวนเงิน 917,000 บาท (เก้าแสนหนึ่งหมื่นเจ็ดพันบาทถ้วน)

2.8 คณะกรรมการฯ ที่กระทรวงการคลังแต่งตั้งตามข้อ 2.5 ได้ประชุมพิจารณาในเรื่องนี้เมื่อวันอังคารที่ 9 ธันวาคม 2551 แล้ว มีมติเห็นสมควร โอนกรรมสิทธิ์ขายที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ กท. 4942 โฉนดที่ดินเลขที่ 391 แขวงทุ่งครุ เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร ตามเนื้อที่ที่ระบุในโฉนดให้กับนางอารยา สถิตธำมรงค์ ในราคาที่เสนอขอซื้อ เป็นจำนวนเงิน 917,000 บาท (เก้าแสนหนึ่งหมื่นเจ็ดพันบาทถ้วน) ซึ่งแม้มีผู้ยื่นซองประมูลเพียงรายเดียวแต่เมื่อพิจารณาราคาที่ผู้ประมูลเสนอขอซื้อสูงกว่ามูลค่าขั้นต่ำที่ทางราชการกำหนด เป็นไปตามระเบียบกระทรวงการคลังฯ พ.ศ. 2551 ข้อ 12 (2) กำหนดว่าต้องเสนอราคาไม่ต่ำกว่ามูลค่าหรือผลประโยชน์ขั้นต่ำที่ทางราชการกำหนด จึงถือเป็นราคาที่เป็นประโยชน์สูงสุดต่อทางราชการ โดยที่นางอารยา สถิตธำมรงค์ จะต้องเป็นผู้รับภาระค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินราชพัสดุดังกล่าว ตลอดจนอากรแสตมป์ ภาษีธุรกิจเฉพาะ ภาษีเงินได้ รวมทั้งค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ตามที่กฎหมายกำหนดแทนกระทรวงการคลังทั้งสิ้น (สิ่งที่ส่งมาด้วย 11) และหากยกเลิกการประมูลเพื่อดำเนินการประมูลใหม่ในครั้งที่ 3 จะต้องพิจารณาทบทวนมูลค่าขั้นต่ำใหม่อีกครั้ง อาจทำให้มูลค่าลดลงจากการขายครั้งที่ 1 และ 2 เนื่องจากต้องหักค่าเสื่อมอาคารที่มีสภาพเสื่อมโทรมเพิ่มขึ้นอีก

3. ประเด็นของปัญหาการให้คณะรัฐมนตรีพิจารณา

อนุมัติให้โอนกรรมสิทธิ์ขายที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ กท. 4942 โฉนดเลขที่ 391 แขวงทุ่งครุ เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร ตามเนื้อที่ที่ระบุในโฉนดพร้อมอาคารราชพัสดุเลขที่ 998/300 ให้กับนางอารยา สถิตธำมรงค์

4. ข้อเสนอที่จะให้คณะรัฐมนตรีพิจารณา

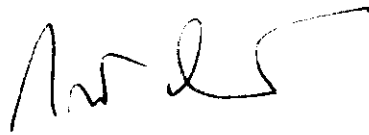
กระทรวงการคลังพิจารณาแล้ว เห็นด้วยตามความเห็นของคณะกรรมการฯ ที่ให้โอนกรรมสิทธิ์ขายที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ กท. 4942 โฉนดเลขที่ 391 แขวงทุ่งครุ เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร ตามเนื้อที่ที่ระบุในโฉนดพร้อมอาคารราชพัสดุเลขที่ 998/300 ให้กับนางอารยา สถิตธำมรงค์

ในราคา...

ในราคาข้อเสนอซื้อเป็นจำนวนเงิน 917,000 บาท (เก้าแสนหนึ่งหมื่นเจ็ดพันบาทถ้วน) โดยนางอารยา
ผลิตธำรงค์ จะต้องเป็นผู้รับภาระค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุ
ดังกล่าว ตลอดจนอากรแสตมป์ ภาษีธุรกิจเฉพาะ ภาษีเงินได้ รวมทั้งค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ตามที่กฎหมายกำหนด
แทนกระทรวงการคลังทั้งสิ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณานำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไปด้วย จะขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ



(นายกรณ์ จาติกวณิช)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

กรมธนารักษ์

สำนักพัฒนาธุรกิจและศักยภาพที่ราชพัสดุ

โทร. 0 2298 6446

โทรสาร 0 2618 3103