



ประกาศเทศบาลตำบลนาส่วง

เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ การเช่าและการต่ออายุสัญญาเช่า
ค่าตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่า การให้เช่าช่วง การโอนสิทธิ
และการเปลี่ยนตัวผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ของเทศบาลตำบลนาส่วง

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

ฉะนั้น อาศัยอำนาจข้อ ๒๕ แห่งระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วย การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๔๓ เทศบาลตำบลนาส่วง จึงกำหนดหลักเกณฑ์ การกำหนดอัตราค่าเช่า ค่าตอบแทน และค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของเทศบาลตำบลนาส่วง โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินของเทศบาลตำบลนาส่วง ดังต่อไปนี้

๑. การพิจารณากำหนดอัตราค่าเช่า ค่าตอบแทน และค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของเทศบาลตำบลนาส่วง ให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินของเทศบาลตำบลนาส่วง ตามคำสั่งจังหวัดอุบลราชธานี ที่ ๑๕๒๐๒/๒๕๖๗ ลงวันที่ ๑๙ มิถุนายน ๒๕๖๗

๒. พิจารณารายละเอียดการเช่าอสังหาริมทรัพย์ของเทศบาลตำบลนาส่วง ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของ อบท.พ.ศ.๒๕๖๗ ข้อ ๖ วรรคท้าย การให้เช่าตามวรรคหนึ่ง ถ้ามีความจำเป็นหรือเพื่อประโยชน์ของทางราชการให้ผู้บริหารท้องถิ่นเสนอสภาท้องถิ่นให้ความเห็นชอบดำเนินการเป็นอย่างอื่น โดยไม่ต้องดำเนินการประมูลก็ได้ ทั้งนี้ เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมาย

๒.๑พิจารณากำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำของการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ลำดับที่	รายการ	ค่าตอบแทนขั้นต่ำ/เดือน	ระเบียบ
๑	อาคารพาณิชย์ ขนาด ๙.๕*๔ ม. ๓๘ ตร.ม. ห้อง ๑-๔	ห้องละ ๓,๕๐๐ บาท ต่อเดือน	ข้อ ๖ (๑)
๒	อาคารพาณิชย์ ขนาด ๘*๖-๗.๕๐ ม. ๕๔ ตร.ม. ห้อง ๕	ห้องละ ๕,๐๐๐ บาท ต่อเดือน	
๓	ที่ดินให้เช่าก่อสร้างอาคารพาณิชย์ค้าส่งค้าปลีก โดยผู้เช่าเป็นผู้ลงทุนก่อสร้างเอง	๕๒,๖๓๐ บาท ต่อเดือน	และ ข้อ ๑๕ (๑)

๒.๒ พิจารณาการกำหนดหลักเกณฑ์การเช่าและการต่ออายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์

ลำดับ ที่	รายการ	อายุสัญญาเช่า	ระเบียบ
๑	อาคารพาณิชย์ ขนาด ๙.๕*๔ ม. ๓๘ ตร.ม. ห้อง ๑-๔	๑ ปี	ข้อ ๖ (๑)
๒	อาคารพาณิชย์ ขนาด ๘*๖-๗.๕๐ ม. ๕๔ ตร.ม. ห้อง ๕	๑ ปี	
๓	ที่ดินให้เช่าก่อสร้างอาคาร พาณิชย์ค้าส่งค้าปลีก โดยผู้เช่า เป็นผู้ลงทุนก่อสร้างเอง	๓ ปี	ข้อ ๗ (๒) และข้อ ๑๕ (๒)

๒.๓ พิจารณาคำตอบแทนการต่ออายุสัญญาเช่า การเช่าช่วง การโอนสิทธิ การเช่า และการ
เปลี่ยนแปลงตัวผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ลำดับ ที่	รายการ	เงื่อนไข	ระเบียบ
๑	อาคารพาณิชย์ ขนาด ๙.๕*๔ ม. ๓๘ ตร.ม. ห้อง ๑-๔	ทุก ๑ ปี	ข้อ ๑๕ (๓)
๒	อาคารพาณิชย์ ขนาด ๘*๖-๗.๕๐ ม. ๕๔ ตร.ม. ห้อง ๕	ทุก ๑ ปี	
๓	ที่ดินให้เช่าก่อสร้างอาคาร พาณิชย์ค้าส่งค้าปลีก โดยผู้เช่า เป็นผู้ลงทุนก่อสร้างเอง	การต่ออายุสัญญาทุก ๓ ปี ค่าเช่าปรับขึ้น ๓ % ทุก ๓ ปี ปีที่ ๑-๓ ราคาเช่า เดือนละ ๕๒,๖๓๐ บาท ปีที่ ๔-๖ ราคาเช่า เดือนละ ๕๔,๒๑๐ บาท ปีที่ ๗-๙ ราคาเช่า เดือนละ ๕๕,๘๓๐ บาท ปีที่ ๑๐-๑๒ ราคาเช่า เดือนละ ๕๗,๔๑๐ บาท ปีที่ ๑๓-๑๕ ราคาเช่า เดือนละ ๕๙,๒๔๐ บาท	

๓. กรณีมีความจำเป็นเทศบาลตำบลนาสว่างสงวนสิทธิ์ที่จะปรับปรุงเงื่อนไขอัตราค่าเช่า
คำตอบแทนและค่าธรรมเนียมต่างๆ ตามประกาศนี้โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า

๔. อาคารพาณิชย์ ห้อง ๑-๕ การโอนสิทธิการเช่าและการเปลี่ยนตัวผู้เช่าจะต้องจ่ายค่าโอน
และเปลี่ยนตัวผู้เช่าให้กับเทศบาลตำบลนาสว่าง จำนวน ๒๕,๐๐๐ บาท ต่อครั้ง ข้อ (๒๒)

๕. ที่ดินให้เช่าก่อสร้างอาคารพาณิชย์ค้าส่งค้าปลีก โดยผู้เช่าเป็นผู้ลงทุนก่อสร้างเอง การเช่า
ช่วงในอาคารพื้นที่ ผู้เช่าเป็นผู้ก่อสร้างเอง สามารถให้ดำเนินการได้ดังนี้

๕.๑ ป้ายชื่อร้านค้า ป้ายโฆษณา ตู้ ATM รวมทั้งอุปกรณ์อาคารอันเป็นการส่งเสริม
สนับสนุนการค้า

๕.๒ ร้านจำหน่ายอาหารที่มีขนาดเล็ก เช่น ร้านลูกชิ้นทอด ร้านขนมจีบแบบตั้งโต๊ะขาย ร้านขายผลไม้แบบตั้งโต๊ะขาย ร้านเฟรนฟรายด์แบบตั้งโต๊ะ

๕.๓ ร้านขายเครื่องดื่มน้ำที่มีขนาดเล็ก เช่น ชาวม น้ำผลไม้ปั่น

๕.๔ ร้านขายเครื่องใช้ทั่วไป นาฬิกา แว่นตา รองเท้า เครื่องนอน เครื่องนุ่งห่ม
เครื่องใช้ไฟฟ้า

๕.๕ ร้านรับซ่อมเครื่องใช้ทั่วไป รวมถึง นาฬิกา แว่นตา รองเท้า เครื่องนุ่งห่ม เครื่อง
นอน เครื่องใช้ไฟฟ้า

๕.๖ ร้านจำหน่ายสลากกินแบ่งรัฐบาล

อนึ่ง การยินยอมให้เช่าช่วงตาม ข้อ ๕ ไม่เป็นการตัดสิทธิของผู้ให้เช่าที่จะใช้สิทธิของผู้ให้เช่าที่มีต่อผู้เช่า รวมถึงผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบในความเสียหายหรือบุบสลายอย่างใดๆ อันเกิดขึ้นแก่ที่ดินที่เช่า ซึ่งเกิดจากความผิดของผู้เช่าเอง บริวารของผู้เช่า หรือของผู้เช่าช่วง โดยผู้เช่าช่วงย่อมต้องรับผิดชอบต่อผู้ให้เช่าโดยตรง

เพื่อประโยชน์ของทางราชการ จึงให้สิทธิบุคคลดังต่อไปนี้

๑. กรณีอาคารพาณิชย์ ประชาชนที่อยู่ในพื้นที่เทศบาลตำบลนาสว่างและบุคคลที่เคยเช่าในพื้นที่ก่อสร้างอาคารของเทศบาลตำบลนาสว่างมาก่อน ส่วนที่เหลือพิจารณาให้บุคคลทั่วไปตามลำดับ

๒. กรณีที่ดินให้เช่าก่อสร้างอาคารพาณิชย์ค้าส่งค้าปลีก โดยผู้เช่าเป็นผู้ลงทุนก่อสร้างเอง เพื่อประโยชน์ของทางราชการในการจัดเก็บรายได้ให้มีประสิทธิภาพ อัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อพิจารณาผู้ที่มีผลงานในการประกอบการค้าปลีก-ค้าส่งขนาดใหญ่ เป็นผู้ลงทุนก่อสร้างอาคารในที่ดินของเทศบาลตำบลนาสว่าง ส่วนที่เหลือพิจารณาให้บุคคลทั่วไป ตามลำดับ

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๓๑ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๗

(นางอริยญา นามวงศ์)

นายกเทศมนตรีตำบลนาสว่าง