

-สรุป-

## การประชุมคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของเทศบาลเมืองลำพูน

ครั้งที่ ๑/๒๕๖๓

วันศุกร์ ที่ ๒๕ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ เวลา ๑๐.๐๐. น.

ณ ห้องประชุมสภา สำนักงานเทศบาลเมืองลำพูน

\*\*\*\*\*

ผู้มาประชุม

๑. นายประภัสร์	ภูเจริญ	นายกเทศมนตรีเมืองลำพูน	ประธาน
๒. นางสาวกรรณิการ์	ติ๊ะเปา	นักส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นชำนาญการ ผู้แทนท้องถิ่นจังหวัดลำพูน	กรรมการ
๓. นางสาวอโณทัย	จันทร์ทิพย์	นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ ผู้แทนเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน	กรรมการ
๔. นางสาวจาวรวรรณ	สิริสว่างเมฆ	ธนารักษ์พื้นที่ลำพูน	กรรมการ
๕. นายเกียรติศักดิ์	พรหมโสภณ	นายช่างโยธาชำนาญงาน ผู้แทนโยธาธิการและผังเมือง	กรรมการ
๖. นายไถน	เตชะพันธุ์	ผู้ทรงคุณวุฒิ	กรรมการ
๗. นายบุญเลี้ยง	คัมอรุณรัตน์กุล	ผู้ทรงคุณวุฒิ	กรรมการ
๘. นางลักษณาวลี	สิงห์วี	หัวหน้าฝ่ายบริหารงานคลัง รท. ผู้อำนวยการกองคลัง	กรรมการ
๙. นางมยุรี	มากะนัต	หัวหน้างานผลประโยชน์ฯ	กรรมการ และเลขานุการ

ผู้ไม่มาประชุม

๑. นายฉัตรกุล	ชินสุวรรณกุล	ปลัดเทศบาลเมืองลำพูน	กรรมการ
---------------	--------------	----------------------	---------

ผู้เข้าร่วมประชุม

๑. นายโยธิน	อินทวิวัฒน์	ครู คศ.๒ รท.ผอ.โรงเรียนเทศบาลสันป่าายางหนอง
๒. นางสาวศิริลักษณ์	รังศิลป์	เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน

เริ่มประชุมเวลา ๑๐.๐๐ น.

**ระเบียบวาระที่ ๑****เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ**

- งานเทศกาลโคมแสนดวงปีนี้ทางเทศบาลฯ จะใช้โคมประมาณ ๘๐,๐๐๐ - ๑๐๐,๐๐๐ ดวง ของวัดพระธาตุหรือภูซัยใช้ประมาณ ๗๐,๐๐๐ - ๘๐,๐๐๐ ดวง โดยวัดขายในราคา ๙๙ บาท เทศบาลฯ ขายในราคา ๕๙ บาท ชุมชนในเขตเทศบาลฯ สามารถทำโคมได้ประมาณ ๕๓,๐๐๐ ดวง ซึ่งสร้างเศรษฐกิจให้กับชุมชน โดยโคมทุกดวงของเทศบาลฯ จะใช้ประดับเมืองทั้งเมือง และวัดในเขตเทศบาลฯ ทั้งหมด จึงประชาสัมพันธ์ให้คณะกรรมการทราบ

**ระเบียบวาระที่ ๒**

**พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการขอต่ออายุสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์ ๑๘ คูหาของเทศบาลเมืองลำพูนตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๕๓**

นางมยุรี มากะนัต  
หัวหน้างานผลประโยชน์

- อาคารพาณิชย์ ๑๘ คูหา เป็นอาคาร ค.ส.ล. ๒ ชั้น ตั้งอยู่ใกล้ตลาดไชยชนิก เริ่มก่อสร้างประมาณ ปี พ.ศ.๒๕๒๑ เริ่มให้เช่าเป็นระยะเวลา ๒๐ ปี ตั้งแต่วันที่ ๑ ธ.ค.๒๕๒๑ ถึงวันที่ ๓๐ พ.ย.๒๕๔๑ เมื่ออายุสัญญาสิ้นสุดลงตามระยะเวลา ๒๐ ปีแล้ว ได้มีการต่อสัญญาให้กับผู้เช่าตามมติคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ฯ อัตราค่าเช่าปัจจุบัน ๔,๖๐๐ บาท/ห้อง/เดือน ซึ่งสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์ ๑๘ คูหา จะสิ้นสุดในวันที่ ๓๐ พ.ย.๖๒ และตามมติคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๒๔ ต.ค. ๕๖ ได้ร่วมกันพิจารณากำหนดหลักเกณฑ์การต่ออายุการเช่าอาคารพาณิชย์ของเทศบาลเมืองลำพูน จำนวน ๕๑ คูหา ดังนี้

๑. หลักเกณฑ์การต่ออายุสัญญาเช่าเมื่ออายุสัญญาสิ้นสุดลง

๑.๑ ระยะเวลาการต่ออายุสัญญาเช่าไม่เกิน ๓ ปี

๑.๒ ประโยชน์ตอบแทนเพิ่มขึ้นในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๑๕ ของค่าเช่าเดิม

๒. หลักเกณฑ์ค่าตอบแทน

๒.๑ ค่าตอบแทนในการต่ออายุสัญญาเช่า ห้องละ ๑๐,๐๐๐ บาท

๒.๒ ค่าตอบแทนในการโอนสิทธิการเช่า ห้องละ ๓๐,๐๐๐ บาท

๒.๓ ค่าตอบแทนในการเช่าช่วง ห้องละ ๔๐,๐๐๐ บาท

๒.๔ ค่าตอบแทนในการเปลี่ยนตัวผู้เช่าเฉพาะทายาทตามกฎหมาย  
ห้องละ ๑๐,๐๐๐ บาท

- เทศบาลฯ ได้รับคำร้องขอชะลอการขึ้นค่าเช่า เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจไม่ดี โดยขอชำระค่าเช่า ๔,๖๐๐ บาทเท่าเดิม ดังนั้น จึงนำเสนอคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ฯ เพื่อพิจารณากำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำและหลักเกณฑ์ของการจะให้เช่า การต่ออายุสัญญาเช่า และพิจารณาคำร้องขอของผู้เช่าตามระเบียบต่อไป

...../.....นายประภัสร์.....

นายประภัสร์ ภูเจริญ  
นายกเทศมนตรีเมืองลำพูน

- อาคารพาณิชย์ทั้งหมดมี ๓ ชุด อาคารพาณิชย์ ๑๘ คูหา ก่อสร้างมา ๔๑ ปี เป็นอาคารพาณิชย์ที่เก่าที่สุด ๑๔ คูหาและ ๒๐ คูหา ก่อสร้างมา ๓๕ ปี จากการประชุมครั้งที่แล้วได้มีการพิจารณาต่ออายุสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์ ๑๔ คูหา ซึ่งทางผู้เช่าได้มีคำร้องขอชะลอการขึ้นค่าเช่า ทางคณะกรรมการมีมติให้คงค่าเช่าไว้ ๔,๖๐๐ บาทเท่าเดิม เนื่องจากค่าเช่าไม่ดี อีกทั้งประสบปัญหาเรื่องไฟไหม้ตลาด แต่มีข้อกำหนดและเงื่อนไขให้ผู้เช่าปรับปรุงระบบไฟฟ้าติดตั้งถึงเคมีดับเพลิงทุกห้องก่อนที่จะต่ออายุสัญญา อีกทั้งในวาระที่ ๓ พิจารณาการต่ออายุสัญญาอาคารพาณิชย์ ๒๐ คูหา ก็ในลักษณะเดียวกัน เห็นควรพิจารณาพร้อมกัน

นายบุญเลี้ยง คุ้มอรุณรัตน์กุล  
ผู้ทรงคุณวุฒิ

- เนื่องจากสถานะเศรษฐกิจไม่ดี สภาพตลาดค่อนข้างแย่ เพราะคนไม่เข้าตลาด การคงเรื่องของค่าเช่าเห็นควรให้คงไว้เท่าเดิม เห็นด้วยกับการตรวจสอบระบบไฟฟ้าและโครงสร้างเพื่อความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัย

นายประภัสร์ ภูเจริญ  
นายกเทศมนตรีเมืองลำพูน

- คณะกรรมการฯ เห็นสมควรเก็บค่าเช่าเท่าเดิม ตามที่ร้องขอ แต่ให้เจ้าของอาคารตรวจสอบระบบไฟฟ้าให้ดีกว่าเดิม ปรับปรุงในส่วนที่จะเสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัย

### สรุปมติที่ประชุมคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของเทศบาลเมืองลำพูน

คณะกรรมการฯ ในที่ประชุมได้เสนอความเห็นและร่วมกันพิจารณาตามข้อเท็จจริง ให้ค่าตอบแทนในการเช่าคงเดิม คือ ๔,๖๐๐ บาท ระยะเวลาในการเช่า ๓ ปี เนื่องจากสภาพสถานะเศรษฐกิจในปัจจุบันตกต่ำ ผิดเคือง จึงเห็นสมควรในการคงอัตราค่าเช่าเดิมตามที่ผู้เช่าร้องขอ และได้กำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการขอต่ออายุสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์ ๑๘ คูหา ดังนี้

#### ๑. หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการเช่า

๑.๑ ระยะเวลาการต่ออายุสัญญา ๓ ปี

๑.๒ ประโยชน์ตอบแทนของการให้เช่า เดือนละ ๔,๖๐๐ บาท ต่อหนึ่งห้อง

๑.๓ ผู้เช่าต้องปรับปรุง ระบบไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดี มีความปลอดภัย เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการเกิดอัคคีภัย

๑.๔ ผู้เช่าต้องติดตั้งเคมีดับเพลิงประจำร้าน และติดตั้งในบริเวณที่เห็นได้ชัดเจน

#### ๒. หลักเกณฑ์ค่าตอบแทน

๒.๑ ค่าตอบแทนในการต่อสัญญาเช่า ห้องละ ๑๐,๐๐๐ บาท

๒.๒ ค่าตอบแทนในการโอนสิทธิการเช่า ห้องละ ๓๐,๐๐๐ บาท

๒.๓ ค่าตอบแทนในการเช่าช่วง ห้องละ ๔๐,๐๐๐ บาท

๒.๔ ค่าตอบแทนในการเปลี่ยนตัวผู้เช่าเฉพาะทายาท  
ตามกฎหมาย ห้องละ ๑๐,๐๐๐ บาท

**ระเบียบวาระที่ ๓**

พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการขอต่ออายุสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์ ๒๐ คูหา ของเทศบาลเมืองลำพูนตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๓

นางมยุรี มากะนัต  
หัวหน้างานผลประโยชน์

- อาคารพาณิชย์ ๒๐ คูหา เป็นอาคาร ค.ส.ล.๒ ชั้น ตั้งอยู่ติดถนนรอบเมืองในอยู่ด้านหน้าตลาดสดหนองดอก ก่อสร้างประมาณปี ๒๕๒๗ ระยะเวลาการเช่า ๒๐ ปี ทำสัญญาครั้งแรกเมื่อวันที่ ๓ ม.ค.๒๕๒๗ – ๒ ม.ค.๒๕๔๗ เมื่ออายุสัญญาเช่าสิ้นสุดลงตามระยะเวลา ๒๐ ปี ได้มีการต่ออายุสัญญาให้กับผู้เช่าตามมติคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ อัตราค่าเช่าปัจจุบัน ๔,๖๐๐ บาท/เดือน/ห้อง สัญญาเช่าอาคารพาณิชย์ ๒๐ คูหาจะสิ้นสุดลงในวันที่ ๒ ม.ค.๖๓ ดังนั้นจึงนำเสนอคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ฯ เพื่อพิจารณากำหนดประโยชน์ตอบแทนขั้นต่ำ หลักเกณฑ์การให้เช่าและการต่ออายุสัญญาเช่าตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๔๓ ข้อ ๖ และข้อ ๑๕ (๑) (๒) (๓)

นายประภัสร์ ภูเจริญ  
นายกเทศมนตรีเมืองลำพูน

- คณะกรรมการฯ เห็นสมควรให้ใช้หลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับการต่ออายุสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์ ๑๘ คูหา

**สรุปมติที่ประชุมคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของเทศบาลเมืองลำพูน**

คณะกรรมการฯ ในที่ประชุมได้เสนอความเห็นและร่วมกันพิจารณาตามข้อเท็จจริงให้ค่าตอบแทนในการเช่าคงเดิม คือ ๔,๖๐๐ บาท ระยะเวลาในการเช่า ๓ ปี ให้ใช้หลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับการต่ออายุสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์ ๑๘ คูหา

**ระเบียบวาระที่ ๔**

พิจารณาการขอลดค่าเช่าอาคารระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำ และระบบประปาบาดาล โรงเรียนเทศบาลสันป่าายางหน่อม (โรงผลิตน้ำดื่ม)

นายประภัสร์ ภูเจริญ  
นายกเทศมนตรีเมืองลำพูน

- ระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำ และ ระบบประปาบาดาล ของโรงเรียนเทศบาลสันป่าายางหน่อม ได้รับการสนับสนุนการก่อสร้างจากกรมทรัพยากรบาดาลกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อผลิตน้ำดื่มสะอาดให้เด็กนักเรียน ทางโรงเรียนไม่มีบุคลากรในการดำเนินการจึงปล่อยทิ้งไว้เป็นระยะเวลา ๕ ปี ปัจจุบันเอกชนได้เข้ามาเช่าเพื่อผลิตน้ำดื่ม โดยคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ฯ ได้ร่วมกันพิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และอัตราค่าเช่าขั้นต่ำไว้ ๗,๗๐๐ บาท ต่อเดือน ระยะเวลาในการเช่ามีกำหนด ๓ ปี

...../.....นายประภัสร์.....

นายประภัสร์ ภูเจริญ  
นายกเทศมนตรีเมืองลำพูน

- เทศบาลฯ ได้รับคำร้องจากผู้เช่า ขอลดค่าเช่าจากเดือนละ ๗,๗๐๐ บาท เหลือเดือนละ ๒,๐๐๐ บาทและขอเช่าเฉพาะอาคารฯ เนื่องจากผู้เช่า ประสบภาวะขาดทุน การแข่งขันทางการตลาดสูง อีกทั้งสภาวะเศรษฐกิจไม่ดี ดังนั้น จึงขอมติจากที่ประชุมพิจารณาลดค่าเช่าลงเหลือเดือนละ ๒,๐๐๐ บาทต่อเดือน

#### สรุปมติที่ประชุมคณะกรรมการจัดหาประโยชน์ในทรัพย์สินของเทศบาลเมืองลำพูน

คณะกรรมการฯ ในที่ประชุมได้เสนอความเห็นและร่วมกันพิจารณาตามข้อเท็จจริงให้เช่าเฉพาะอาคารฯ และลดค่าเช่าลงเหลือเดือนละ ๒,๐๐๐ บาท นอกจากนี้ให้เป็นไปตามสัญญาเช่าฯ เดิม

#### ระเบียบวาระที่ ๕

#### เรื่องอื่น ๆ

นายประภัสร์ ภูเจริญ  
นายกเทศมนตรี

- ผู้ว่าราชการคนใหม่มีแนวคิดจะทำตลาดน้ำหน้าวัดพระธาตุหรือภูชัย เทศบาลฯ ต้องเตรียมห้องน้ำ ที่จอตลอดบัส ที่ท่าขาม และเทศบาลฯ จะเตรียมทำตลาด ออกแกนิก ตลาดผักผลไม้ ต้นไม้ ที่หลังสนามกีฬา บริเวณฝายบ้านผู้ในวันเสาร์-อาทิตย์ จะเป็นแหล่งพืชพันธุ์ไม้ ผลไม้ ผักออกแกนิก สัตว์เลี้ยง  
- เขตริมน้ำกวางฝิ่งตรงข้ามวัดพระธาตุฯ ตามกฤษฎีกาเป็นเขตของเทศบาลเมืองลำพูน แต่ทางจังหวัดให้เทศบาลตำบลเวียงยองบริหารจัดการ เทศบาลฯ ยินดีให้ความร่วมมือกับธนารักษ์ฯ และทางจังหวัด เพื่อร่วมพัฒนาเขตริมน้ำกวางฝิ่งตรงข้ามวัดฯ เพื่อสร้างแลนด์มาร์กใหม่ให้จังหวัด

ปิดประชุมเวลา ๑๑.๐๐ น.

(ลงชื่อ)



ผู้บันทึกการประชุม

(นางสาวศิริลักษณ์ รังศิลป์)

เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน

(ลงชื่อ)



ผู้ตรวจรายงานการประชุม

(นางลักษณาวลี สิงห์วี)

หัวหน้าฝ่ายบริหารงานคลัง

รก.ผู้อำนวยการกองคลัง