



ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลต้นมะพร้าว
เรื่อง เงื่อนไขเสนอขายที่ดินเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๕ ไร่แต่ไม่เกิน ๗ ไร่ ตำบลต้นมะพร้าว
อำเภอเมืองเพชรบุรี จังหวัดเพชรบุรี

ด้วยองค์การบริหารส่วนตำบลต้นมะพร้าว มีความประสงค์จะจัดซื้อที่ดินเพื่อขุดสระกักเก็บน้ำดิบสำหรับผลิตน้ำประปา ในการบรรเทาปัญหาความเดือดร้อนของประชาชน และเพื่อเป็นการรองรับผู้ใช้น้ำประปาที่มีแนวโน้มเพิ่มมากขึ้น เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบล โดยจัดให้มีน้ำเพื่อการอุปโภคบริโภคและการเกษตร ทั้งนี้การจัดซื้อที่ดินดังกล่าวได้รับความเห็นชอบจากสภาองค์การบริหารส่วนตำบลต้นมะพร้าว ในคราวประชุมสภาองค์การบริหารส่วนตำบลต้นมะพร้าว สมัยประชุมวิสามัญสมัยที่ ๒ ครั้งที่ ๒ ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๖ เมื่อวันที่ ๑๕ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๖

ดังนั้นเพื่อให้การจัดซื้อที่ดินเป็นไปด้วยความโปร่งใส เปิดเผย ถูกต้องเรียบร้อยและเป็นธรรม องค์การบริหารส่วนตำบลต้นมะพร้าว จึงขอเชิญชวนให้ผู้สนใจได้เสนอขายที่ดิน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

๑. ลักษณะของที่ดิน

๑.๑ ที่ตั้งที่ดินมีรัศมีห่างจากระบบผลิตประปาขององค์การบริหารส่วนตำบลต้นมะพร้าว โดยรอบ เฉพาะด้านทางหลวงแผ่นดินสายเพชรเกษมฝั่งตะวันออก ไม่เกิน ๑ กิโลเมตร

๑.๒ เป็นที่ดินที่มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๕ ไร่แต่ไม่เกิน ๗ ไร่ แปลงเดียวกัน หรือหลายแปลง แต่ต้องมีพื้นที่บริเวณเดียวกัน กรณีผู้เสนอขายหลายแปลงรวมกันให้มอบอำนาจให้ผู้หนึ่งผู้ใดที่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่จะเสนอขายเป็น ผู้เสนอขายแทน โดยทำหนังสือมอบอำนาจตามกฎหมายและผู้รับมอบอำนาจจะต้องมีอำนาจเต็มที่สามารถดำเนินการได้ หรือยื่นด้วยตนเองก็ได้

๑.๓ ต้องเป็นที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ์เป็นโฉนด และสามารถทำนิติกรรมจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ได้และไม่เป็นที่ดินตกอยู่ในภาวะจำยอมสิทธิเก็บกิน สิทธิการเช่า สิทธิอาศัยหรือสิทธิประโยชน์อื่นใด

๑.๔ ที่ดินต้องไม่มีสิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน ในการนี้มีสิ่งปลูกสร้างเจ้าของที่ดินที่เสนอขายจะต้องดำเนินการรื้อถอน ออกทั้งหมดก่อนการโอนกรรมสิทธิ์

๑.๕ ที่ดินต้องไม่อยู่ในเขตกำหนดห้ามดำเนินการในเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย

๑.๖ ที่ดินที่เสนอขายต้องเป็นที่ดินที่ติดกับทางสาธารณประโยชน์ที่มีขนาดความกว้างไม่น้อยกว่า ๓ เมตร สามารถเข้าออกได้สะดวกและต้องอยู่ใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ คลองชลประทาน

๑.๗ ไม่เป็นที่ดินอยู่ใกล้เขตห้ามประกอบกิจการหรือทำการก่อสร้างตามกฎหมายอื่น เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการหรือเจ้าพนักงานตามกฎหมายก่อนวันทำสัญญาซื้อขายที่ดิน

๑.๘ เจ้าของที่ดินที่เสนอขายต้องแสดงหลักเขตที่ดินครบทุกมุมชัดเจน ไม่รุกล้ำหรือส่งผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินอื่นๆ ก่อนวันทำสัญญาซื้อขาย

/๑.๙ ไม่เป็น...

-๒-

๑.๙ ไม่เป็นที่ดินอยู่ในเขตเวนคืนที่ดิน หรือคาดว่าจะถูกเวนคืนที่ดินและถูกอายัดที่ดินตามกฎหมาย

๒. คุณสมบัติของผู้มีสิทธิเสนอราคา

๒.๑ ผู้เสนอราคาต้องเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลเจ้าของที่ดินและมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองที่ดินแปลงที่จะทำการซื้อขายดังกล่าวตามกฎหมาย ก่อนวันที่องค์การบริหารส่วนตำบลต้นมะพร้าวประกาศซื้อครั้งนี้ เว้นแต่ได้รับมอบอำนาจโดยชอบด้วยกฎหมาย และหากที่ดินดังกล่าวมีผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองร่วม จะต้องได้รับความยินยอมจากผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองร่วมกันด้วย และหากที่ดินที่จะขายมีหลายแปลง ที่ดินดังกล่าวจะต้องมีเนื้อที่ติดต่อกัน

๒.๒ ผู้เสนอราคาต้องไม่เป็นผู้ที่ถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานของทางราชการ และได้แจ้งเวียนชื่อแล้ว

๒.๓ ผู้เสนอราคาต้องไม่เป็นผู้ที่ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งไม่อาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เสนอราคาได้มีคำสั่งให้สละสิทธิ์และความคุ้มกันเช่นนั้น

๒.๔ ผู้เสนอราคาต้องไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอราคารายอื่นที่เข้าเสนอราคาให้แก่องค์การบริหารส่วนตำบลต้นมะพร้าว ณ วันที่ประกาศจัดซื้อที่ดิน หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคา ราคาอย่างเป็นธรรม ในการจัดซื้อครั้งนี้

๒.๕ ผู้เสนอราคาต้องเป็นผู้รับผิดชอบออกค่าใช้จ่ายในการรังวัดตรวจสอบที่ดิน ค่าใช้จ่ายในการแบ่งแยกโฉนด และค่าภาษีต่างๆ เช่น ภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ อากรแสตมป์ ค่าธรรมเนียมการโอน และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกิดขึ้นในการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่องค์การบริหารส่วนตำบลต้นมะพร้าวทั้งสิ้น

๒.๖ ผู้เสนอราคาขายที่ดินจะต้องเป็นผู้ชี้เขตสถานที่ตั้งที่ดิน เพื่อให้้องการบริหารส่วนตำบลต้นมะพร้าวออกไปตรวจสอบหลักฐานและสภาพที่ดินของผู้ที่เสนอราคา หากผู้เสนอราคาที่ดินไม่ไปชี้นำสถานที่ตั้งของที่ดินโดยปราศจากเหตุผลอันควรองค์การบริหารส่วนตำบลต้นมะพร้าวจะถือว่าผู้เสนอราคาไม่ประสงค์จะขายที่ดิน

๒.๗ ผู้เสนอราคาขายที่ดินต้องกำหนดยื่นราคาไม่น้อยกว่า ๙๐ วัน

๓. เอกสารหลักฐานในการยื่นเสนอราคา

๓.๑ ในกรณีที่ผู้เสนอราคาเป็นนิติบุคคล (ก) ห้างหุ้นส่วนสามัญหรือห้างหุ้นส่วนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล บัญชีรายชื่อหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้มีอำนาจ(ถ้ามี) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง (ข) บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล หนังสือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อกรรมการผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุมและบัญชีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (ถ้ามี) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

๓.๒ ในกรณีที่ผู้เสนอราคาเป็นบุคคลธรรมดาหรือคณะบุคคลที่มีโชันนิติบุคคล ให้ยื่นสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้ยื่น สำเนาใบทะเบียนพาณิชย์ สำเนาข้อตกลงที่แสดงถึงการเข้าเป็นหุ้นส่วน (ถ้ามี) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้เป็นหุ้นส่วน พร้อมทั้งรับรองสำเนาถูกต้อง

๓.๓ ในกรณีที่ผู้เสนอราคาเป็นผู้เสนอราคาร่วมกันในฐานะเป็นผู้ร่วมค้า ให้ยื่นสำเนาสัญญาของการเข้าร่วมค้า สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ร่วมค้า และในกรณีที่ผู้เข้าร่วมค้าฝ่ายใดเป็นบุคคลธรรมดาที่มีใช้สัญชาติไทย ก็ให้ยื่นสำเนาหนังสือเดินทาง หรือผู้ร่วมค้าฝ่ายใดเป็นนิติบุคคล ให้ยื่นเอกสารตามที่ระบุไว้ใน (๓.๑)

/๓.๔ เอกสิทธิ์...

-๓-

๓.๔ เอกสิทธิ์ที่ดินตัวจริงหรือสำเนาเอกสารสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินที่เสนอราคาพร้อม
รับรองสำเนาถูกต้อง และหนังสือประเมินราคากลางจากสำนักงานที่ดิน(ถ้ามี)

๓.๕ หนังสือมอบอำนาจ (ถ้ามี) พร้อมอากรแสตมป์ตามกฎหมาย

๔. การเสนอราคา

ผู้เสนอราคาที่ดิน ต้องเป็นเงินบาทและเสนอราคาเพียงราคาเดียวจำนวนเงินที่เสนอราคา
จะต้องระบุตรงกับตัวเลขและตัวอักษร โดยไม่มีการขีด ลบ หรือแก้ไขหากมีการขีด ลบ ตก เต็ม แก้ไข
เปลี่ยนแปลง จะต้องลงลายมือชื่อผู้เสนอราคาพร้อมประทับตรา(ถ้ามี) กำกับไว้ทุกแห่ง

๕. ข้อสงวนสิทธิ์

๕.๑ องค์การบริหารส่วนตำบลต้นมะพร้าวจะชำระค่าจัดซื้อที่ดินต่อเมื่อสำนักงานที่ดิน
จังหวัดเพชรบุรีได้รังวัดตรวจสอบที่ดินและโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่องค์การบริหารส่วนตำบลต้นมะพร้าว
หากที่ดินไม่ครบตามที่ ระบุไว้ในโฉนด องค์การบริหารส่วนตำบลต้นมะพร้าวจะจ่ายเงินลดลงตามส่วน
หากพื้นที่ที่มีมากกว่าที่ระบุไว้ในโฉนดจะถือตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเป็นราคาสุทธิ

๕.๒ การพิจารณาสรรหาที่ดินขององค์การบริหารส่วนตำบลต้นมะพร้าวถือเป็นที่ยุติ
ที่สงวนไว้ซึ่งสิทธิ์ที่จะเลือกที่ดิน โดยไม่จำเป็นต้องซื้อจากผู้เสนอขายที่ดินรายที่เสนอราคาต่ำสุดเสมอไป และ
อาจพิจารณาจัดซื้อที่ดินจากผู้เสนอราคาขายรายหนึ่งรายใด ไม่ว่าบางส่วนหรือทั้งหมดหรือไม่ซื้อทุกราย หรือ
ยกเลิกการจัดซื้อที่ดิน ไม่ว่าองค์การบริหารส่วนตำบลต้นมะพร้าวตกลงจะซื้อหรือไม่ก็ตามเพื่อประโยชน์ของ
ทางราชการ รวมทั้งจะพิจารณายกเลิกหรือเปลี่ยนแปลงการเสนอราคาได้ตามที่องค์การบริหารส่วนตำบล
ต้นมะพร้าวเห็นสมควร โดยผู้เสนอราคาจะนำไปร้องเรียนหรือฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายหรือค่าใช้จ่ายใดๆ มิได้
ทั้งสิ้น

๕.๓ เมื่อได้ที่ดินตามที่องค์การบริหารส่วนตำบลต้นมะพร้าวแล้วจะดำเนินการจัดซื้อ
จัดจ้างตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๐

๖. วิธีการเสนอ

ผู้สนใจสามารถยื่นคำขอเสนอขายที่ดิน พร้อมแนบเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องได้ ตั้งแต่
วันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๖๗ ถึงวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๖๗ ระหว่างเวลา ๘.๓๐ - ๑๖.๓๐ น. ณ ที่ทำการ
องค์การบริหารส่วนตำบลต้นมะพร้าว กองคลัง หรือติดต่อสอบถามรายละเอียดทางโทรศัพท์หมายเลข
๐๓๒-๗๗๑๕๗๗ ในวันเวลาราชการ

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๗



(นายปรีชา รักยิ่ง)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลต้นมะพร้าว