



ประกาศ

สภรณออมทรพยสาธารณสุขสระบุรี จักัด เรื่ง การจัดซื้อที่ดินเพื่อสร้างตํานักงานสภรณ

ด้วยสภรณออมทรพยสาธารณสุขสระบุรี จักัด มีความประสงค์จะจัดซื้อที่ดินเพื่อสร้างตํานักงานสภรณ ตามระเบียบสภรณออมทรพยสาธารณสุขสระบุรี จักัด ว่าด้วยการจัดซื้อและจัดจ้างของสภรณ พ.ศ.2560 ข้อ 11 การซื้อหรือจ้างวิธีพิเศษ ในวงเงินไม่เกิน 20 ตํานบาท (ยี่สิบตํานบาท)

เพื่อให้การจัดซื้อที่ดินดังกล่าว เป็นไปด้วยความเรียบร้อย เป็ดเผย สุจริต ถูกต้อง และตรวจสอบได้ สภรณออมทรพยสาธารณสุขสระบุรี จักัด จึงขอเชิญชวนผู้ที่สนใจเสนอราคาขายที่ดินโดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. รายละเอียดและคุณลักษณะที่ดินที่จะซื้อ

1.1 ที่ดินอยู่ในเขตจังหวัดสระบุรี ห่างจากที่ว่าการอำเภอเมืองสระบุรี (ศาลากลางหลังเก่า) ไม่เกิน 10 กิโลเมตร โดยใช้วิธีตามเส้นทาง GPS Google Map

1.2 ที่ดินต้องมีพื้นที่หน้ากว้างติดทางหลวง และหรือถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า 20 เมตร

1.3 ทางหลวงและหรือถนนสาธารณะ กว้างไม่น้อยกว่า 8 เมตร

1.4 มีโครงข่ายของระบบสาธารณูปโภค ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบโทรศัพท์ที่สามารถเชื่อมต่อได้ และอยู่ในสิ่งแวดล้อมที่มีความปลอดภัย

1.5 คุณลักษณะเฉพาะของที่ดิน

1.5.1 ที่ดินที่เสนอขายต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 2 ไร่

1.5.2 ต้องเป็นที่ดินที่มีเอกสิทธิ์เป็นโฉนดที่ดินครบทุกหน้า (ครุฑแดงเท่านั้น) และสามารถทำนิติกรรมจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ณ ตํานักงานที่ดินในเขตจังหวัดสระบุรี

1.5.3 ที่ดินเสนอขายต้องเป็นที่ดินแปลงเดียวกัน หรือหลายแปลงก็ได้ แต่ต้องเป็นพื้นที่ต่อเนื่องกันเมื่อนํารวมกันแล้ว ต้องได้ลักษณะเป็นรูปเหลี่ยม เหมาะที่จะสร้างอาคาร และสวนควยต่าง ๆ ที่ดินสามารถใช้ประโยชน์ได้เต็มพื้นที่ ทั้งนี้จะเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินคนเดียวหรือหลายคนก็ได้ โดยต้องมีหนังสือข้อตกลงร่วมกันของเจ้าของที่ดินทุกคนมาแสดง

1.5.4 ที่ดินเสนอขายต้องเป็นที่ดินว่างเปล่า หรือสามารถทำให้ว่างเปล่า และไม่มีเสาสายไฟฟ้าแรงสูง รวมถึงท่อส่งน้ำมันและก๊าซ พาดผ่านส่วนใดส่วนหนึ่งของพื้นที่

1.5.5 ที่ดินที่สภรณออมทรพยสาธารณสุขสระบุรี จักัด จะซื้อต้องไม่เป็นที่ดินที่อยู่ภายในบริเวณที่จะถูกเวนคืนจากหน่วยงานของรัฐ และไม่ใช่ว่าที่ดินในเขตอุทยาน ป่าไม้ ที่สงวน

ต้องห้าม ที่สาธารณประโยชน์ ที่ดินของหน่วยงานราชการ หรือที่ราชพัสดุ และกรณีที่ที่ดินตกอยู่ในภาระจำยอม ภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ การจำนอง สิทธิเก็บกิน สิทธิการเช่า สิทธิอาศัย หรือสิทธิประโยชน์อื่นใด หรือขายทอดตลาด ต้องดำเนินการให้ปลอดจากภาระต่าง ๆ ก่อนลงนามในสัญญาซื้อขาย

1.5.6 ที่ดินไม่อยู่ระหว่างเป็นคดีพิพาทอันเกี่ยวกับสิทธิในที่ดิน หรือสิทธิอื่นใดเกี่ยวกับที่ดิน และไม่เป็นที่ดินอยู่ในเขตห้ามทำการก่อสร้างตามกฎหมายอื่น

1.5.7 ที่ดินที่เสนอขายจะต้องมีขอบเขตของที่ดินชัดเจน ก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินต้องดำเนินการตรวจสอบแนวเขตรังวัดที่ดิน แสดงหลักฐานเขตที่ดินครบทุกมุม ไม่รุกล้ำ หรือส่งผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินแปลงข้างเคียง

1.6 กรณีที่ดินที่สหกรณ์ออมทรัพย์สาธารณสุขสระบุรี จำกัด ได้ดำเนินการตกลงซื้อขาย การโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่เสนอขาย ผู้ขายต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย ค่าภาษี ค่าธรรมเนียมต่าง ๆ เช่น ค่าธรรมเนียม ค่าภาษีเงินได้ ค่าอากรแสตมป์ ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่นๆ ทั้งหมด

1.7 กรณีที่ดินแปลงใดที่มีราคาสูงกว่าราคาประเมินตามบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของทางราชการ ราคาซื้อขายให้ถือราคาท้องตลาดตามที่บริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สิน หรือราคาซื้อขายที่ดินบริเวณใกล้เคียงอย่างน้อย 3 ราย (ค่าใช้จ่ายเจ้าของที่ดินเป็นผู้รับผิดชอบ) สำหรับเอกสารการประเมินราคาที่ดิน หรือเอกสารที่เกี่ยวข้อง สหกรณ์ฯ จะร้องขอเมื่อผ่านการพิจารณาเบื้องต้น หรือกรณีจำเป็น

1.8 สหกรณ์ออมทรัพย์สาธารณสุขสระบุรี จำกัด สงวนไว้ซึ่งสิทธิที่จะเลือกซื้อที่ดินโดยไม่จำเป็นต้องเลือกจากผู้เสนอขายที่ดินรายใดรายหนึ่งก็ได้ รวมทั้งพิจารณายกเลิกการเสนอซื้อขายที่ดินได้ตามที่คณะกรรมการฯ เห็นสมควร โดยผู้เสนอขายที่ดินจะนำไปเรียกร้อง หรือฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายใด ๆ มิได้ทั้งสิ้น

1.9 ภายหลังเมื่อมีการ โอนกรรมสิทธิ์ให้สหกรณ์ออมทรัพย์สาธารณสุขสระบุรี จำกัด เป็นที่เรียบร้อยแล้ว หากปรากฏว่าอธิบดีกรมที่ดิน หรือผู้ได้รับมอบหมาย เพิกถอนการได้มาของที่ดินแปลงที่ซื้อขายโดยคลาดเคลื่อน หรือมีข้อขัดแย้งกฎหมาย ผู้ขายต้องรับผิดชอบค่าเสียหายของมูลค่าที่ดินที่ทำสัญญาซื้อขายกัน และความเสียหายจากสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ ทั้งหมดที่เกิดขึ้น (ถ้ามี) พร้อมดอกเบี้ยตามกฎหมายกำหนด

1.10 ผู้เสนอขายต้องเป็นผู้นำชี้ที่ดินแปลงที่สหกรณ์ฯ สนใจ

1.11 ผู้เสนอขายต้องยื่นราคาไม่น้อยกว่า 120 วัน นับถัดจากวันสิ้นสุดการยื่นใบเสนอราคาขายที่ดิน

2. คุณสมบัติของผู้มีสิทธิ์ที่จะยื่นเสนอขายที่ดิน

เป็นบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคลที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินตามกฎหมายโดยตรงที่จะเข้าเป็นคู่สัญญาต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข และข้อกำหนดของสหกรณ์ออมทรัพย์สาธารณสุขสระบุรี จำกัด

3. เอกสาร หลักฐาน ในการยื่นเสนอราคาขายที่ดิน

3.1 กรณีผู้เสนอราคาเป็นนิติบุคคล

3.1.1 ห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือห้างหุ้นส่วนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล บัญชีรายชื่อหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน 1 ชุด

3.1.2 บริษัทจำกัด หรือบริษัทมหาชน จำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล หรือหนังสือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อกรรมการผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุมและบัญชีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (ถ้ามี) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน 1 ชุด

3.1.3 สำเนาบัตรประชาชนของผู้มีอำนาจของนิติบุคคลที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินตามกฎหมาย พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน 1 ชุด

3.2 กรณีผู้เสนอราคาเป็นบุคคลธรรมดาให้ยื่นสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน 1 ชุด

3.3 สำเนาหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ (โฉนดที่ดิน) ของเจ้าของที่ดินที่เสนอราคาขาย พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน 1 ชุด

3.4 เอกสารหรือหนังสือประเมินราคาที่ดินตามข้อ 1.7 ข้างต้น ซึ่งจะนำมายื่นเมื่อสหกรณ์ออมทรัพย์สาธารณสุขสระบุรี จำกัด ร้องขอ

3.5 แผนที่ แผนผัง แสดงรูปร่าง และที่ตั้งของที่ดินตามความเป็นจริงโดยสังเขป โดยให้แสดงสาระสำคัญ คือ ชื่อถนน (ถ้ามี) หลักกิโลเมตรใกล้เคียง สถานที่สำคัญใกล้เคียง เลขที่โฉนดจำนวนเนื้อที่ จำนวน 1 ชุด โดยระบุความกว้างด้านที่ติดถนน และความยาวของที่ดินโดยประมาณ

3.6 กรณีมอบอำนาจให้มีหนังสือมอบอำนาจที่ติดอากรแสตมป์ตามกฎหมาย สำเนาบัตรประชาชนผู้มอบอำนาจ/ผู้รับมอบอำนาจ พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง จำนวน 1 ชุด

3.7 ใบเสนอราคาขายตามแบบที่สหกรณ์ออมทรัพย์สาธารณสุขสระบุรี กำหนด จำนวน 1 ชุด

4. การยื่นใบเสนอราคาขายที่ดิน

4.1 ผู้เสนอราคาขายที่ดิน จะต้องยื่นใบเสนอราคาขายที่ดินตามแบบที่สหกรณ์ออมทรัพย์สาธารณสุขสระบุรี จำกัด กำหนดโดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ทั้งสิ้น และจะต้องกรอกข้อความให้ครบถ้วนถูกต้อง ลงลายมือชื่อผู้เสนอขาย จำนวนเงินที่ระบุต้องตรงกันทั้งตัวเลขและตัวอักษร โดยไม่มีการชดเชย

หรือแก้ไข หากมีการชดเชย หรือแก้ไข เปลี่ยนแปลงจะต้องลงลายมือชื่อผู้เสนอขายพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้ทุกแห่ง

ผู้เสนอขายที่ดินมีสิทธิ์ยื่นเสนอขายที่ดิน ได้มากกว่า 1 แปลง

อนึ่งการขอรับซองใบเสนอราคาขายที่ดิน และซองเอกสารประกอบการเสนอขายที่ดิน ต้องวางมัดจำค่าซอง จำนวน 500.00 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ต่อ 1 แปลง และจะได้คืนเมื่อผู้เสนอราคาได้ยื่นซองดังกล่าว และผ่านเกณฑ์ข้อ 1.1 ข้อ 1.2 ข้อ 1.3 และ ข้อ 1.5.1

4.2 ผู้เสนอราคาขายที่ดินต้องเสนอเป็นเงินบาทที่เป็นตัวเลขและตัวหนังสือกำกับในราคารวมเพียงราคาเดียว ซึ่งได้รวมค่าภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีอากรอื่น และค่าใช้จ่ายทั้งปวงไว้แล้ว ทั้งนี้ หากตัวเลขและตัวหนังสือ ไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ

4.3 ผู้เสนอราคาขายที่ดิน สามารถยื่นราคาขายที่ดิน พร้อมเอกสารหลักฐาน ที่ปิดผนึกซองเรียบร้อย จำหน่ายของถึง “ประธานกรรมการสหกรณ์ออมทรัพย์สาธารณสุขสระบุรี จำกัด” โดย

ซองที่ 1 ระบุที่หน้าซองว่า “เอกสารประกอบการเสนอขายที่ดิน”

ซองที่ 2 ระบุที่หน้าซองว่า “ใบเสนอราคาขายที่ดิน”

โดยยื่นเอกสารด้วยตัวเอง หรือมอบอำนาจให้ผู้อื่นดำเนินการ ได้ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2567 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2567 เวลา 08.30 น. – 16.30 น. (เว้นวันหยุดราชการ) ณ ที่ทำการสหกรณ์ออมทรัพย์สาธารณสุขสระบุรี จำกัด

4.4 ผู้เสนอราคาขายที่ดินต้องกำหนดยื่นราคาไม่น้อยกว่า 120 วัน นับถัดจากวันสิ้นสุดการยื่นใบเสนอราคาขายที่ดิน

4.5 ผู้เสนอราคาขายที่ดินต้องกำหนดเวลาโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้กับสหกรณ์ออมทรัพย์สาธารณสุขสระบุรี จำกัด ไม่เกิน 90 วัน นับถัดจากวันลงนามในสัญญาซื้อขาย

4.6 ผู้เสนอราคาควรตรวจสอบรายละเอียดคุณลักษณะที่ดินให้ถี่ถ้วน และเข้าใจประกาศทั้งหมดเสียก่อนที่จะตกลงยื่นใบเสนอราคาขายที่ดินตามเงื่อนไขในประกาศ

5. ขอสงวนสิทธิ์

5.1 สหกรณ์ออมทรัพย์สาธารณสุขสระบุรี จำกัด จะชำระเงินค่าที่ดินหลังจากวันที่คณะกรรมการตรวจรับพัสดุของสหกรณ์ฯ ได้ตรวจรับและออกหลักฐานการตรวจรับที่ดิน และผู้เสนอราคาขายที่ดินได้ทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่สหกรณ์ออมทรัพย์สาธารณสุขสระบุรี จำกัด ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดสระบุรี เป็นที่เรียบร้อยแล้ว หากจำนวนที่ดินไม่ครบตามที่ระบุไว้ในโฉนดที่ดินสหกรณ์ฯ จะจ่ายลดลงตามส่วน หากจำนวนเนื้อที่มีมากกว่าที่ระบุไว้ในโฉนดที่ดินตามใบเสนอราคาขายและหรือสัญญาซื้อขายที่ดินถือเป็นราคาสุทธิ

5.2 สหกรณ์ออมทรัพย์สาธารณสุขสระบุรี จำกัด สงวนไว้ซึ่งสิทธิ์ที่จะเลือกซื้อที่ดินดังกล่าวตามข้อ 1.8 ข้างต้น

5.3 ผู้เสนอราคาขายที่ดินที่ผ่านการพิจารณาเบื้องต้นจะต้องเป็นผู้ชี้เขตสถานที่ตั้งที่ดินเมื่อสหกรณ์ออมทรัพย์สาทรณสุขสระบุรี จำกัด ร้องขอ เพื่อให้คณะกรรมการออกไปตรวจสอบหลักฐาน และสภาพที่ดิน

หากผู้ที่เสนอราคาขายที่ดินไม่ไปชี้สถานที่ตั้งของที่ดินโดยปราศจากเหตุผลอันควร สหกรณ์ออมทรัพย์สาทรณสุขสระบุรี จำกัด จะถือว่าผู้เสนอราคาขายที่ดินไม่ประสงค์จะขายที่ดิน

5.4 สหกรณ์ออมทรัพย์สาทรณสุขสระบุรี จำกัด โดยคณะกรรมการฯ จะดำเนินการตรวจสอบคุณสมบัติ เอกสารหลักฐานของผู้เสนอราคา ออกไปตรวจสอบหลักฐานและสภาพที่ดินของผู้เสนอราคา และพิจารณาคัดเลือกว่าสมควรจะซื้อที่ดินกับผู้เสนอราคารายใด ให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาไม่เกิน 60 วัน นับถัดจากวันสิ้นสุดการยื่นใบเสนอราคา

ผู้ใดสนใจสามารถขอดูเอกสาร และขอรับใบเสนอราคาและเอกสารประกอบการเสนอราคาขายที่ดิน ได้ที่สหกรณ์ออมทรัพย์สาทรณสุขสระบุรี จำกัด หรือดูรายละเอียด เอกสารได้ที่เว็บไซต์ www.coopsbh.com หรือสอบถามทางโทรศัพท์หมายเลข 036-223-806 , 092-2543-881 ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2567 ในวัน และเวลาทำการของสหกรณ์ฯ

ประกาศ ณ วันที่ 1 เมษายน 2567


(นายสุพัฒน์ ปัญจทุม)

ประธานกรรมการ

สหกรณ์ออมทรัพย์สาทรณสุขสระบุรี จำกัด