ลำดับที่ ๕

ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี
สำนักงานศาลปกครองอุดรธานี
เรื่อง ขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสำเนาโฉนดที่ดินโดยการจำนองติดไป

คดีศาลปกครองขอนแก่น หมายเลขแดงที่ ๒๓๑/๒๕๕๑

ระหว่าง	**กรมส่งเสริมสหกรณ์**	**ผู้ฟ้องคดี**
	สหกรณ์การเกษตรสร้างสรรค์สามัคคีอำเภอบ้านผือ จำกัด ที่ ๑ กับพวกรวม ๑๔ คน	**ผู้ถูกฟ้องคดี**

๑. <u>การขายทอดตลาด</u>

๑.๑ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ในคดีนี้ รวม ๔ นัด

นัดที่ ๑ วันที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๖๖
นัดที่ ๒ วันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๖๖
นัดที่ ๓ วันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๖๖
นัดที่ ๔ วันที่ ๔ ตุลาคม ๒๕๖๖

ณ ห้องประชุม ๑ ชั้น ๒ สำนักงานศาลปกครองอุดรธานี เลขที่ ๙๙๙ หมู่ที่ ๗ ตำบลบ้านขาว อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี เวลา ๑๐.๐๐ นาฬิกา

๑.๒ หากในการขายทอดตลาดทรัพย์สินแต่ละนัดไม่มีการขาย หรือขายไม่ได้ หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว

๑.๓ ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง และมีสิทธิเข้าสู้ราคาหรือหาบุคคลอื่นเข้าสู้ราคาเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ หากไม่ไปดูแลการขายถือว่าไม่ติดใจในการเข้าสู้ราคาและถือว่าไม่ประสงค์ที่จะหาบุคคลอื่นเข้าสู้ราคาเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปทุกนัดแล้วด้วย

๒. <u>ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะทำการขายทอดตลาด</u>

๒.๑ ที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๘๔๔ เลขที่ดิน ๕๒ หน้าสำรวจ ๑๔๗ ตำบลโนนทอง อำเภอบ้านผือ จังหวัดอุดรธานี มีชื่อ นายขันมี วงศ์เคน (ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔) เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนดที่ดิน - ไร่ - งาน ๔๐ ตารางวา

๒.๒ สภาพที่ดิน ติดถนนสาธารณะ เป็นที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย มีสิ่งปลูกสร้างที่จะทำการขายด้วย คือ บ้านพักอาศัยประเภทครึ่งตึกครึ่งไม้สองชั้น ชั้นล่าง กว้าง ๑๑ เมตร ยาว ๑๑ เมตร ชั้นบน กว้าง ๕.๕ เมตร ยาว ๖ เมตร โดยไม่ปรากฏข้อเท็จจริงว่าสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างหรือไม่

๒.๓ ที่ดินที่จะขายติดจำนองบริษัท น้ำตาลไทย อุดรธานี จำกัด เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขายโดยวิธีการจำนองติดไป โดยมียอดหนี้จำนอง ณ วันที่ ๖ มิถุนายน ๒๕๕๗ เป็นเงินจำนวน ๔๕๐,๐๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๑๕ ต่อปี ของต้นเงินจำนวน ๔๕๐,๐๐๐ บาท ซึ่งผู้ซื้อทรัพย์ได้จะต้องรับภาระหนี้จำนองติดไปด้วย

๒.๔ ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามระเบียบสำนักงานศาลปกครอง ว่าด้วยการดำเนินการบังคับให้เป็นไปตามคำบังคับของศาลปกครอง พ.ศ. ๒๕๖๔ โดยในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้นเท่ากับราคาประเมินอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าสู้ราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐ ของราคาดังกล่าวสำหรับการขายแต่ละครั้ง แต่ราคาเริ่มต้นจะไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินอ้างอิง ในกรณีเป็นการขายโดยการจำนองติดไป ในการขายแต่ละครั้ง เจ้าพนักงานบังคับคดีจะหักยอดหนี้จำนองที่เป็นปัจจุบันออกจากราคาประเมินอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ ในกรณีมีเศษจะมีการปัดเศษตามระเบียบดังกล่าว และหากยอดหนี้จำนองเกินกว่าราคาที่ได้คำนวณไว้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะกำหนดราคาเริ่มต้นตามที่เห็นสมควร โดยคำนึงถึงค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมในการบังคับคดี รวมถึงความเหมาะสมประการอื่นประกอบด้วย

๒.๕ ราคาประเมินอ้างอิง เป็นไปตามระเบียบสำนักงานศาลปกครอง ว่าด้วยการดำเนินการบังคับให้เป็นไปตามคำบังคับของศาลปกครอง พ.ศ. ๒๕๖๔ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคาอ้างอิงของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา หากไม่มีราคาดังกล่าวจะใช้ราคาประเมินของเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย และหากไม่มีราคาทั้งสองดังกล่าวจะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้หากระเบียบดังกล่าวมีการแก้ไข

๒.๖ ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา จำนวน ไม่มี บาท

๒.๗ ราคาประเมินของเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย จำนวน ไม่มี บาท

๒.๘ ราคาประเมินเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน ๗๑๒,๙๒๐ บาท

๒.๙ การไป - ดูตามแผนที่การเดินทางไปที่ตั้งทรัพย์ที่จะทำการขายทอดตลาดท้ายประกาศนี้

๓. <u>เงื่อนไขการเข้าเสนอราคา</u>

๓.๑ ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคา ต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาเป็นเงินสด หรือแคชเชียร์เช็ค ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ในกรณีวางหลักประกันเป็นแคชเชียร์เช็ค ให้ระบุ "เงินกลางของสำนักงานศาลปกครองอุดรธานี" เป็นผู้รับเงิน จำนวน ๒๕,๐๐๐ บาท (สองหมื่นห้าพันบาทถ้วน) มิฉะนั้นจะไม่มีสิทธิลงชื่อเข้าเสนอราคา เว้นแต่ผู้เข้าเสนอราคานั้นเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทน หรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว

๓.๒ ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

๓.๓ กรณีที่เจ้าพนักงานบังคับคดีประกาศขายทอดตลาดใหม่ เนื่องจากผู้เสนอราคาสูงสุดไม่ชำระราคาส่วนที่เหลือในคดีนี้ ให้ผู้เข้าเสนอราคาทุกคนวางหลักประกันก่อนเข้าเสนอราคาเป็นจำนวนสองเท่าของจำนวนหลักประกันข้างต้น ในกรณีผู้เสนอราคาสูงสุดไม่ชำระราคาส่วนที่เหลือในคดีนี้มาแล้วสามครั้ง ให้ผู้เข้าเสนอราคาทุกคนวางหลักประกันก่อนเข้าเสนอราคาเป็นจำนวนสี่เท่าของจำนวนหลักประกันข้างต้น เว้นแต่ผู้เข้าเสนอราคานั้นเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทน หรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว

๔. <u>ข้อสัญญา</u>

๔.๑ ก่อนเข้าเสนอราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์ที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การเดินทางไปที่ตั้งทรัพย์ที่จะทำการขายทอดตลาดที่ปรากฏในประกาศ และถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์นั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

๔.๒ การรอนสิทธิ ค่าภาษีอากรต่างๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์ เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

๔.๓ ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคนับแต่วันถัดจากวันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายทอดตลาดเป็นต้นไป (หากมี)

๔.๔ การวางเงินมัดจำและชำระเงินส่วนที่เหลือสามารถชำระเป็นเงินสด หรือแคชเชียร์เช็ค ในกรณีชำระเป็นแคชเชียร์เช็คให้ระบุ "เงินกลางของสำนักงานศาลปกครองอุดรธานี" เป็นผู้รับเงิน

๔.๕ หากผู้ซื้อได้ไม่ชำระราคาส่วนที่เหลือภายในกำหนดระยะเวลาที่เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนด เจ้าพนักงานบังคับคดีจะมีคำสั่งริบหลักประกันและนำทรัพย์ออกขายทอดตลาดใหม่ต่อไป

ในการขายทอดตลาดครั้งใหม่ หากราคาสูงสุดมีจำนวนต่ำกว่าราคาสูงสุดที่ผู้ซื้อเดิมเสนอไว้ ผู้ซื้อเดิมต้องชำระราคาส่วนต่างที่ขาดและค่าใช้จ่ายอันเกิดจากการขายทอดตลาดครั้งใหม่ภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนด หากไม่ชำระเจ้าพนักงานบังคับคดีจะแจ้งผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีเพื่อดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

๔.๖ ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของสำนักงานศาลปกครอง โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อได้จะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันที่ซื้อได้ และหากผู้ซื้อได้ไม่ทำสัญญาซื้อขาย ให้ถือว่าเงินวางหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาดังกล่าวเป็นเงินมัดจำ

๔.๗ ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน และค่าภาษีต่างๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และค่าอากรตามประมวลรัษฎากร

๔.๘ ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าเสนอราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีตั้งแต่ในขั้นตอนลงทะเบียนผู้เข้าเสนอราคา มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าเสนอราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังมิได้ และหากผู้เข้าเสนอราคาเป็นนิติบุคคลจะต้องส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท และหนังสือมอบอำนาจของกรรมการหรือผู้จัดการของนิติบุคคลผู้มีอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคาด้วย

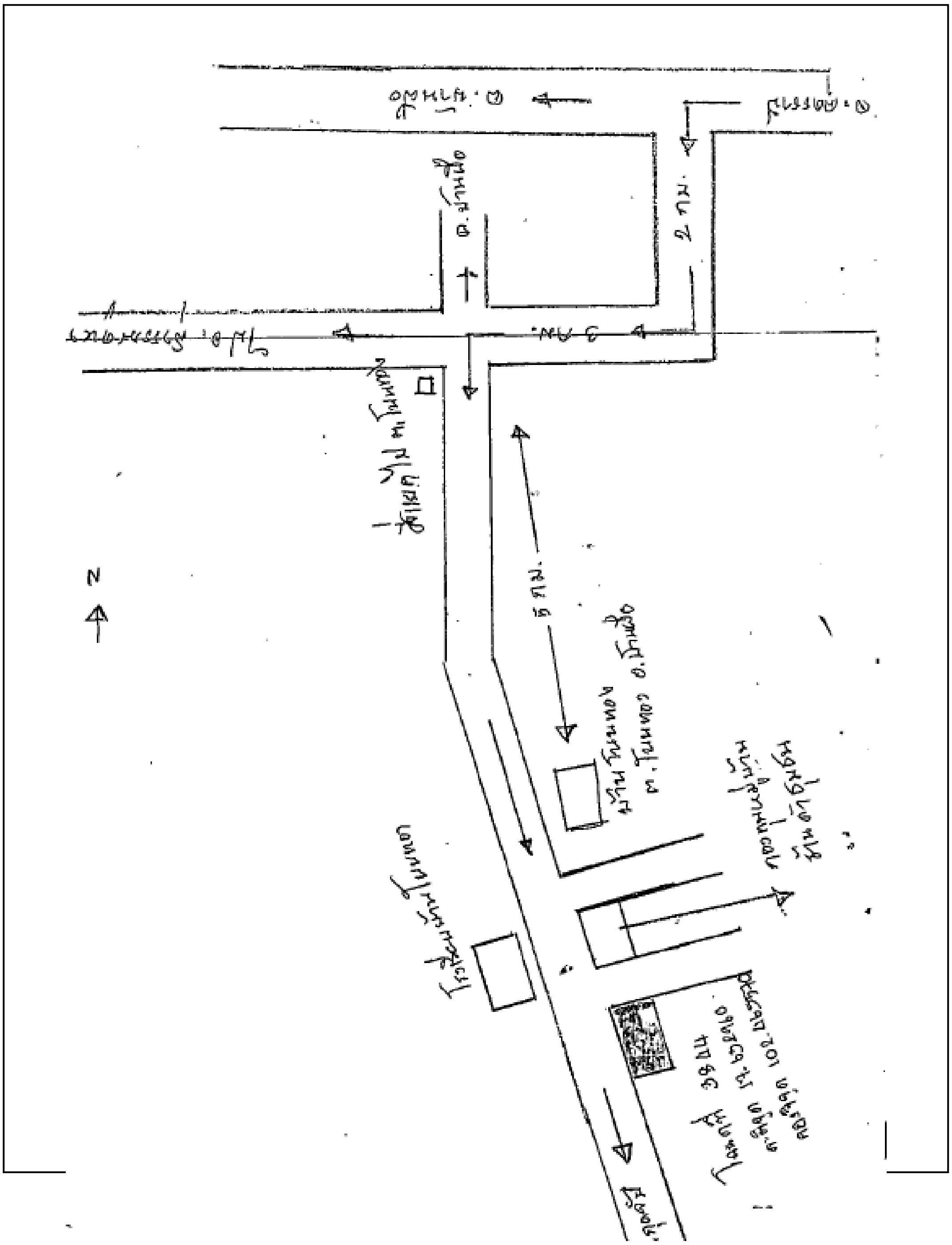
ขอทราบรายละเอียดได้ที่ สำนักงานศาลปกครองอุดรธานี เลขที่ ๙๙๙ หมู่ที่ ๗ ถนนมิตรภาพ ตำบลบ้านขาว อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี ๔๑๐๐๐ โทร ๐ ๔๒๒๓ ๐๖๖๔-๖ กด ๔ ในวันและเวลาราชการ หรือดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.admincourt.go.th

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๖๖

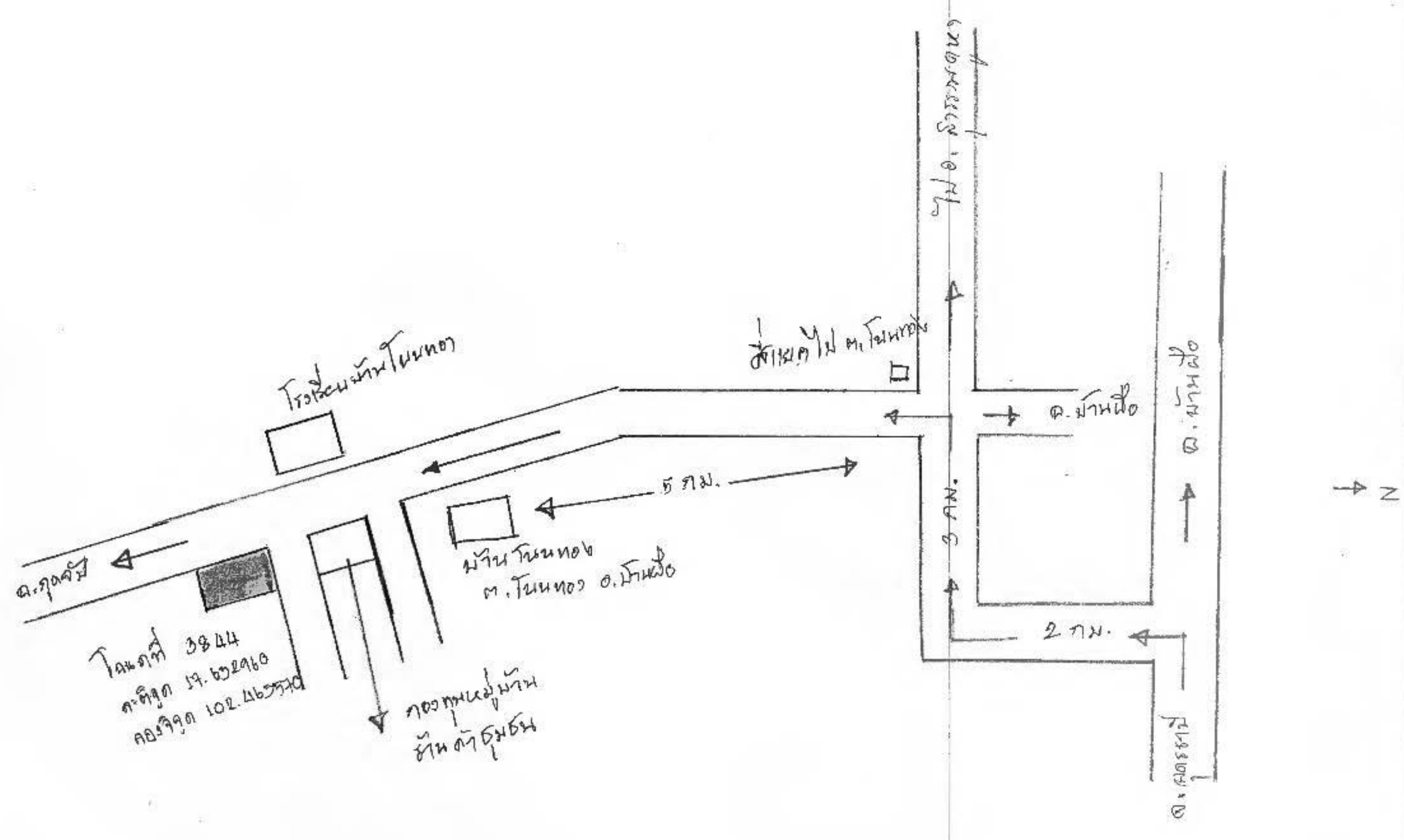
(นายสมศักดิ์ วงศ์ราษฎร์)
เจ้าพนักงานบังคับคดี
สำนักงานศาลปกครองอุดรธานี

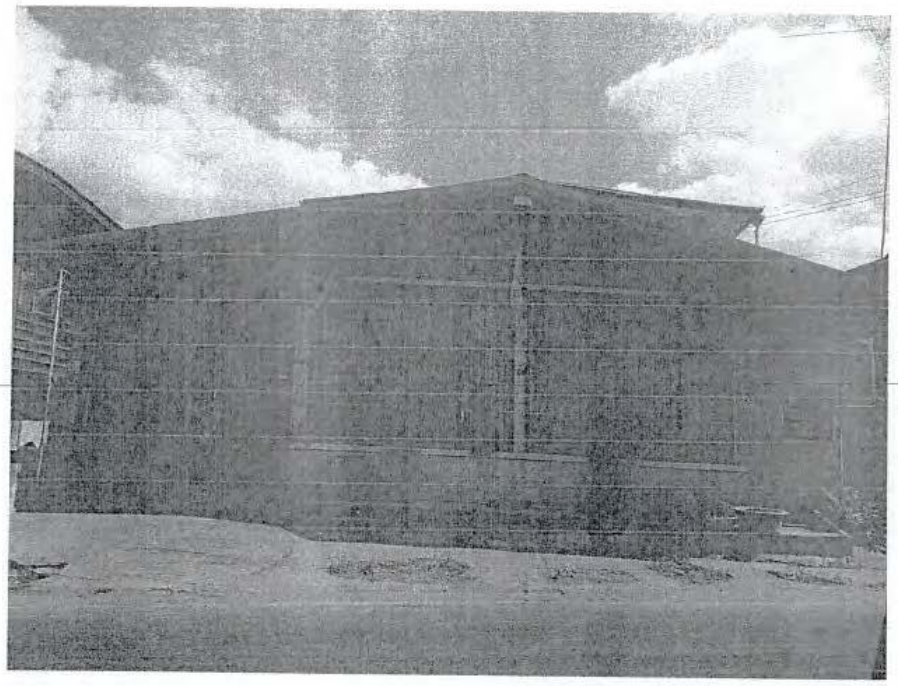
สำนักงานศาลปกครองอุดรธานี
โปรดติดต่อ นายพวงพันธ์ โคธิเสน เจ้าของเรื่อง

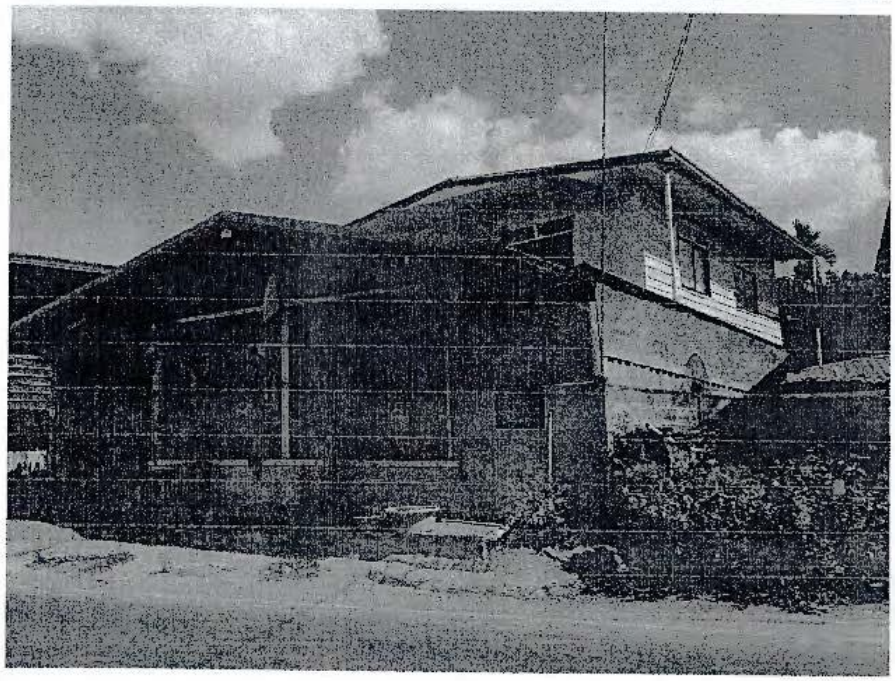
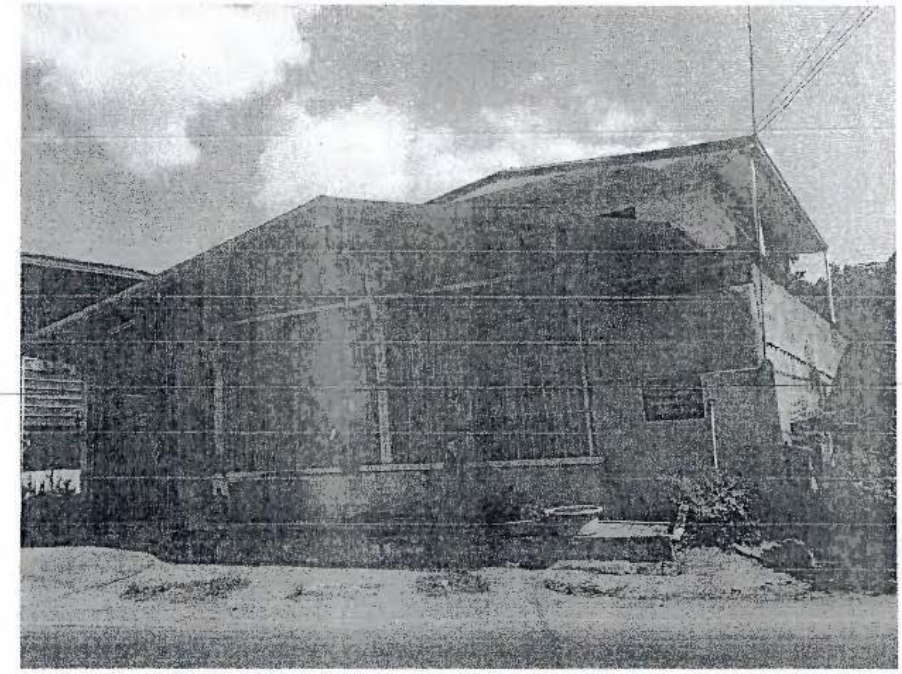
แผนที่การเดินทางไปที่ตั้งทรัพย์ที่จะทำการขายทอดตลาด



<u>หมายเหตุ</u> : แผนที่การเดินทางไปที่ตั้งทรัพย์ที่จะทำการขายทอดตลาด เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาเป็นผู้จัดทำขึ้น


N
5 กม.
3 กม.
2 กม.
โฉนดที่ 3844





3/22