



ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี
 สำนักงานบังคับคดีจังหวัดสุราษฎร์ธานี
 เรื่อง ขายทอดตลาดที่ดิน

ศาลจังหวัดสุราษฎร์ธานี

คดีหมายเลขแดงที่ ผบ.๘๒๐/๒๕๖๓

สหกรณ์ออมทรัพย์ครูสุราษฎร์ธานี จำกัด

โจทก์

ระหว่าง

นายพิทยา น้อยแก้ว ในฐานะทายาทโดยธรรมของนายวิรัตน์ น้อยแก้ว ที่ ๑,
 นายพันธศักดิ์ น้อยแก้ว ในฐานะทายาทโดยธรรมของนายวิรัตน์ น้อยแก้ว ที่ ๒,
 นายธนากร น้อยแก้ว ในฐานะทายาทโดยธรรมของนายวิรัตน์ น้อยแก้ว ที่ ๓,
 นายวันชัย รัตนนิคม ในฐานะทายาทโดยธรรมของนายช้อน รัตนนิคม ที่ ๔,
 นางอัญชลี รัตนนิคม ในฐานะทายาทโดยธรรมของนายช้อน รัตนนิคม ที่ ๕

จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดที่ดินของนายช้อน รัตนนิคม (ผู้ตาย) ในคดีนี้รวม ๖ ไร่

| | | | |
|----------|-------------|----------|------|
| นัดที่ ๑ | ในวันที่ ๒๑ | มีนาคม | ๒๕๖๙ |
| นัดที่ ๒ | ในวันที่ ๘ | เมษายน | ๒๕๖๙ |
| นัดที่ ๓ | ในวันที่ ๒๙ | เมษายน | ๒๕๖๙ |
| นัดที่ ๔ | ในวันที่ ๒๐ | พฤษภาคม | ๒๕๖๙ |
| นัดที่ ๕ | ในวันที่ ๑๐ | มิถุนายน | ๒๕๖๙ |
| นัดที่ ๖ | ในวันที่ ๑ | กรกฎาคม | ๒๕๖๙ |

นัดที่ ๑ ณ โรงแรมบรรจงบุรี ห้องบรรจงแกรนด์บอลรูม ๑ เลขที่ ๘๓/๓๔ หมู่ที่ ๓ ถนนเลียงเมือง ตำบลมะขามเตี้ย อำเภอเมืองสุราษฎร์ธานี จังหวัดสุราษฎร์ธานี เวลา ๑๐.๐๐ นาฬิกา

นัดที่ ๒ - ๖ ณ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดสุราษฎร์ธานี เลขที่ ๘๓/๑๗ - ๒๐ หมู่ ๑ ถนนสุราษฎร์-นาสาร ตำบลขุนทะเล อำเภอเมืองสุราษฎร์ธานี จังหวัดสุราษฎร์ธานี เวลา ๑๐.๐๐ นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัดไม่มีการขายหรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง และมีสิทธิเข้าสู้ราคา หรือหาบุคคลอื่นเข้าสู้ราคาเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ หากไม่ไปดูแลการขายถือว่าไม่ตั้งใจในการเข้าสู้ราคา ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

ที่ดินที่จะขาย

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๘๗๖๑ เลขที่ดิน ๑๘๘ หน้าสำรวจ ๑๒๖๔๕ ตำบลบางกุ้ง อำเภอเมืองสุราษฎร์ธานี จังหวัดสุราษฎร์ธานี มีชื่อ นายช้อน รัตนนิคม (ผู้ตาย) เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๘๕.๔ ตารางวา

สภาพที่ดิน ที่ดินว่างเปล่า

ที่ดินที่จะขาย ติดจำนอง สหกรณ์ออมทรัพย์ครูสุราษฎร์ธานี จำกัด ผู้รับจำนอง เจ้าพนักงานบังคับคดี จะทำการขายโดยปลอดการจำนอง

ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้นเท่ากับราคาประเมินอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าเสนอราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐ ของราคาดังกล่าวสำหรับการขายแต่ละครั้ง แต่ราคาเริ่มต้นจะไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินอ้างอิง ในกรณีเป็นการขายโดยการจำนองติดไปในการขายแต่ละครั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีจะหักยอดหนี้จำนองที่เป็นปัจจุบันออกจากราคาประเมินอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ ในกรณีมีเศษจะมีการปิดเศษตามประกาศดังกล่าว

ราคาประเมินอ้างอิง เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคาอ้างอิงของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน หากไม่มีจะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์สิน กรมบังคับคดี และหากไม่มีราคาทั้งสองดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้ หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดดังกล่าว มีการแก้ไข

ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา จำนวน ไม่มี บาท

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน ๗๖๘,๖๐๐.๐๐ บาท (เจ็ดแสนหกหมื่นแปดพันหกร้อยบาทถ้วน)

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์สิน กรมบังคับคดี จำนวน ไม่มี บาท

ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์สิน จำนวน ไม่มี บาท

เงื่อนไขการเข้าเสนอราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี เป็นจำนวน ๕๐,๐๐๐.๐๐ บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) ในกรณีผู้เข้าเสนอราคาเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทน หรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว ต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาเป็นจำนวน ๓๙,๐๐๐.๐๐ บาท (สามหมื่นเก้าพันบาทถ้วน)

การวางหลักประกันให้วางเป็นเงินสด หรือแคชเชียร์เช็ค สั่งจ่าย สำนักงานบังคับคดีจังหวัดสุราษฎร์ธานี เป็นผู้รับเงิน หรือใช้วิธีทำรายการผ่านระบบ EDC (Electronic Data Capture)

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ ค่าภาษีอากรต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์สิน เจ้าพนักงานบังคับคดี ไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางเงินมัดจำและชำระเงินส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็ค หรือเช็คของส่วนราชการ องค์การ หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดสุราษฎร์ธานี เป็นผู้รับเงิน

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคา เป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อ หากผู้ซื้อได้ไม่ทำสัญญาซื้อขาย ให้ถือว่าเงินวางหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นเงินมัดจำ

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน ค่าภาษีต่างๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และค่าอากรตามประมวลรัษฎากร

คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าเสนอราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การไป ที่ปรากฏในประกาศ และถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคนับแต่วันถัดจาก วันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายทอดตลาดเป็นต้นไป (หากมี)

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าเสนอราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคา มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าเสนอราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังมิได้ และหากผู้เข้าเสนอราคาเป็นนิติบุคคล ให้ส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท และหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการ ของนิติบุคคลผู้มีอำนาจ ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคาด้วย

ขอทราบรายละเอียดได้ที่สำนักงานบังคับคดีจังหวัดสุราษฎร์ธานี เลขที่ ๘๓/๑๗-๒๐ หมู่ที่ ๑ ถนนสุราษฎร์-นาสาร ตำบลขุนทะเล อำเภอเมือง จังหวัดสุราษฎร์ธานี ๘๔๐๐๐ โทร. (๐๗๗) ๓๕๕๓๘๑-๒ โทรสาร (๐๗๗) ๓๕๕๓๘๐ ในวันและเวลาราชการ หรือดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.led.go.th

ประกาศ ณ วันที่ ๒๑ มกราคม ๒๕๖๙



สำนักงานบังคับคดีจังหวัดสุราษฎร์ธานี

โปรดติดต่อ นางวรรณิ์ อินทรสาร

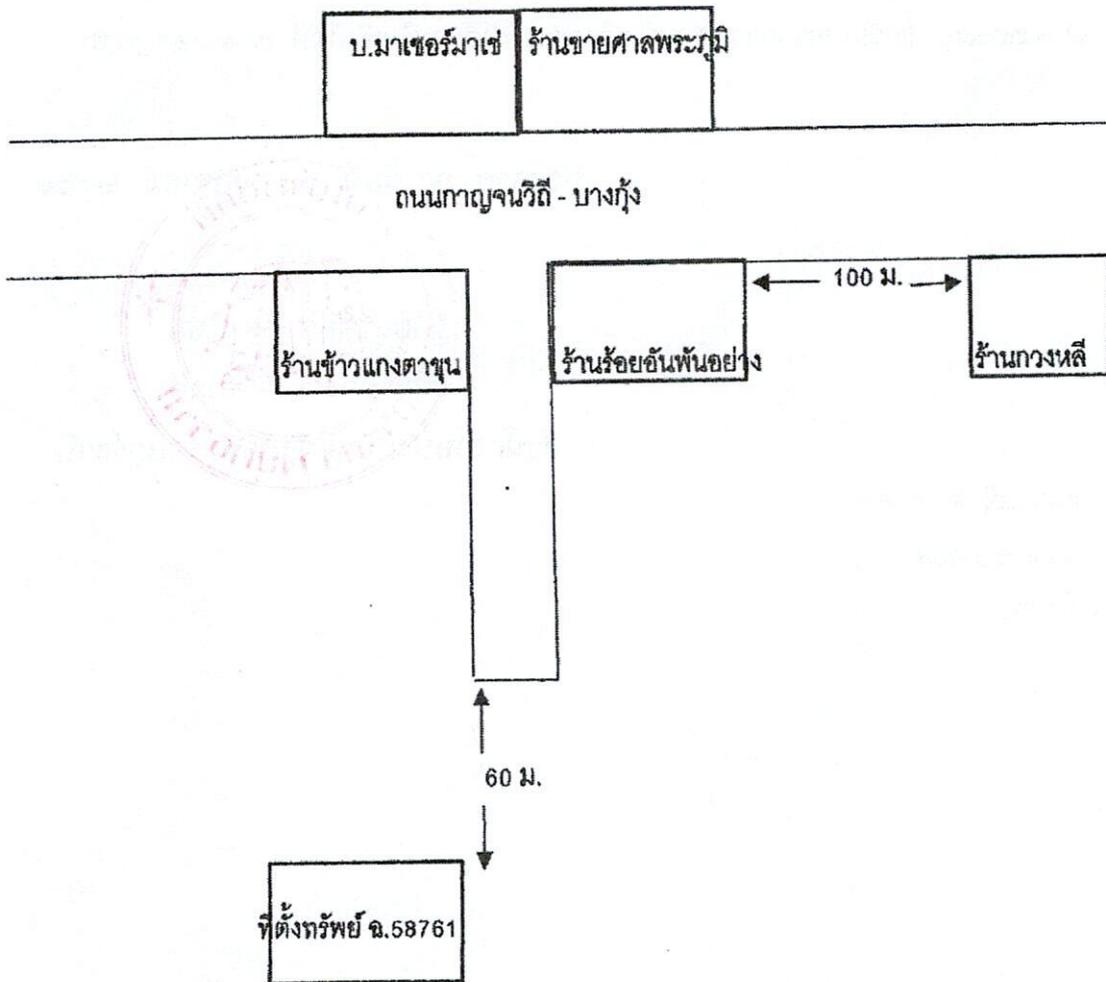
หน้าบัญชี ๖๗๑๐๐๐๒๔๑๗

มนัสนันท์ พิมพ์/ทาน

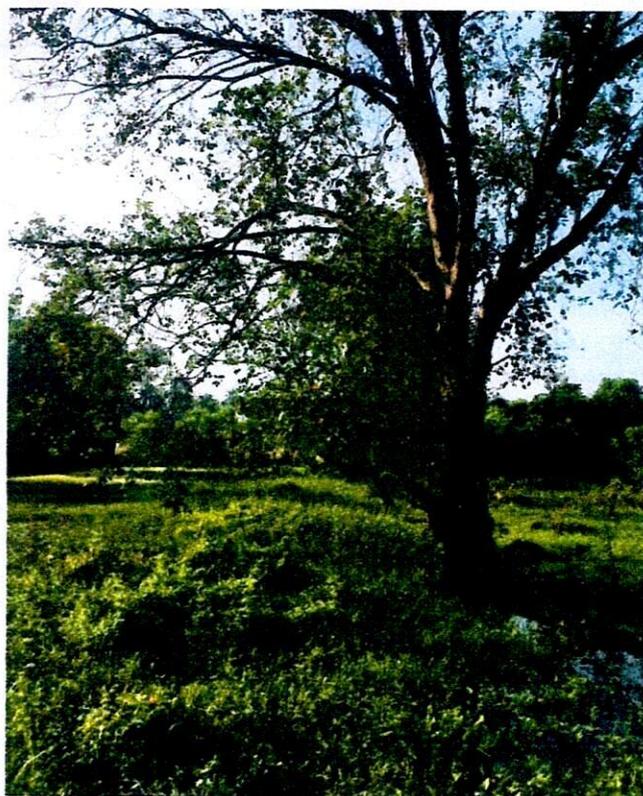
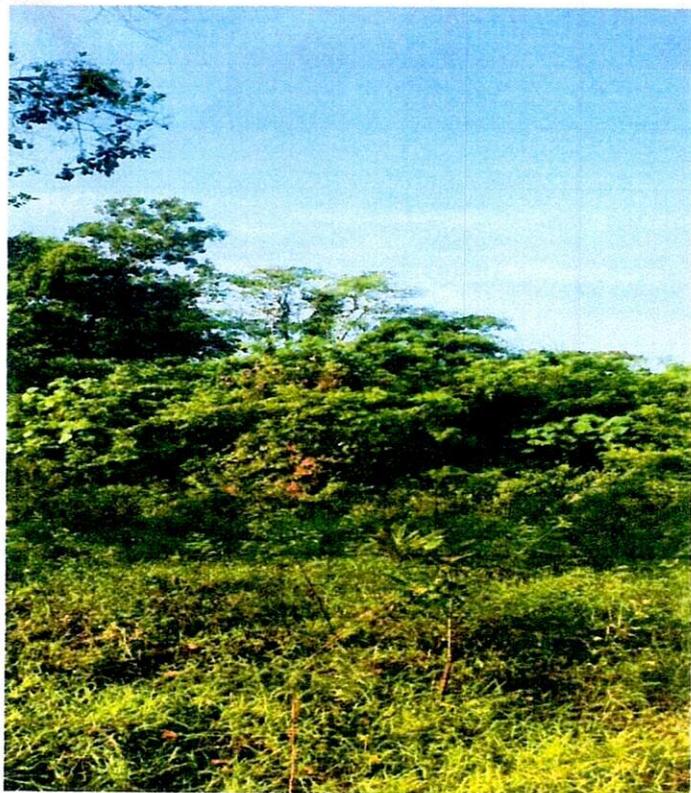
T๓๗SR ๙๑

แผนที่สังเขป

แผนที่ตั้งทรัพย์สินโฉนดที่ดินเลขที่ 58761 เลขที่ดิน 148 หน้าสำรวจ 12645 ตำบลบางกุ้ง อำเภอเมือง จังหวัดสุราษฎร์ธานี
เนื้อที่ 85.4 ตารางวา



ภาพถ่ายโฉนดมีดินเลขที่ 58761 เลขที่ดิน 188 หน้าสำรวจ 12685 ตำบลบางกุ้ง อำเภอเมือง จังหวัดสุราษฎร์ธานี เนื้อที่ 85.4 ตารางวา



แผนที่ตั้งทรัพย์สินโฉนดที่ดินเลขที่ 58761 เลขที่ดิน 148 หน้าสำรวจ 12645 ตำบลบางกุ่ม อำเภอเมือง จังหวัดสุราษฎร์ธานี
เนื้อที่ 85.4 ตารางวา

