แบบที่ ๑

สหกรณ์ออมทรัพย์ครูสุราษฎร์ธานี จำกัด
เลขที่รับ 197 วันที่ 26 พ.ย. 2569 เวลา 13.09 น.
[ ] บริหารงานทั่วไป [ ] สินเชื่อ [ ] การเงิน [ ] บัญชี [/] เร่งรัดฯ [ ] พัฒนาฯ

Lot สฎ.๑๓ ชุด ๒
ลำดับที่ ๑๘๕

ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี
สำนักงานบังคับคดีจังหวัดสุราษฎร์ธานี
เรื่อง ขายทอดตลาดที่ดิน

ศาลจังหวัดสุราษฎร์ธานี **คดีหมายเลขแดงที่ ผบ.๘๒๐/๒๕๖๓**

สหกรณ์ออมทรัพย์ครูสุราษฎร์ธานี จำกัด **โจทก์**

ระหว่าง

นายพิทยา นุ้ยแก้ว ในฐานะทายาทโดยธรรมของนายวิรัตน์ นุ้ยแก้ว ที่ ๑,
นายพันธศักดิ์ นุ้ยแก้วในฐานะทายาทโดยธรรมของนายวิรัตน์ นุ้ยแก้ว ที่ ๒,
นายธนากร นุ้ยแก้วในฐานะทายาทโดยธรรมของนายวิรัตน์ นุ้ยแก้ว ที่ ๓,
นายวันชัย รัตนนิคม ในฐานะทายาทโดยธรรมของนายซ้อน รัตนนิคม ที่ ๔,
นางอัญชลี รัตนนิคม ในฐานะทายาทโดยธรรมของนายซ้อน รัตนนิคม ที่ ๕ **จำเลย**

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดที่ดินของนายซ้อน รัตนนิคม (ผู้ตาย) ในคดีนี้รวม ๖ นัด

นัดที่ ๑ ในวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๖๙
นัดที่ ๒ ในวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๗๐
นัดที่ ๓ ในวันที่ ๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๗๐
นัดที่ ๔ ในวันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๗๐
นัดที่ ๕ ในวันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๗๐
นัดที่ ๖ ในวันที่ ๗ เมษายน ๒๕๗๐

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

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง และมีสิทธิเข้าสู้ราคาหรือหาบุคคลอื่นเข้าสู้ราคาเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ หากไม่ไปดูแลการขายถือว่าไม่ติดใจในการเข้าสู้ราคาทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

ที่ดินที่จะขาย

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

สภาพที่ดิน เป็นที่ดินว่างเปล่า

ที่ดินที่จะขาย ติดจำนอง สหกรณ์ออมทรัพย์ครูสุราษฎร์ธานี จำกัด โจทก์ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขาย**โดยปลอดการจำนอง**

ราคาเริ่มต้น เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยในการขายทอดตลาดครั้งแรกราคาเริ่มต้นเท่ากับราคาประเมินอ้างอิง หากไม่มีผู้เข้าเสนอราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะปรับลดราคาเริ่มต้นลงร้อยละ ๑๐ ของราคาดังกล่าวสำหรับการขายแต่ละครั้ง แต่ราคาเริ่มต้นจะไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของราคาประเมินอ้างอิง ในกรณีเป็นการขายโดยการจำนองติดไปในการขายแต่ละครั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีจะหักยอดหนี้จำนองที่เป็นปัจจุบันออกจากราคาประเมินอ้างอิงด้วย ทั้งนี้ ในกรณีมีเศษจะมีการปัดเศษตามประกาศดังกล่าว

ราคาประเมินอ้างอิง เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคาอ้างอิงของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ หากไม่มีจะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี และหากไม่มีราคาทั้งสองดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขายในการขายทอดตลาดดังกล่าวมีการแก้ไข

ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา จำนวน ไม่มี บาท

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน ๗๖๘,๖๐๐.๐๐ บาท (เจ็ดแสนหกหมื่นแปดพันหกร้อยบาทถ้วน)

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี จำนวน ไม่มี บาท

ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ จำนวน ไม่มี บาท

เงื่อนไขการเข้าเสนอราคา

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

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

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ ค่าภาษีอากรต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์ เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางเงินมัดจำและชำระเงินส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็ค หรือเช็คของส่วนราชการ องค์การ หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดสุราษฎร์ธานี เป็นผู้รับเงิน

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อ หากผู้ซื้อได้ไม่ทำสัญญาซื้อขาย ให้ถือว่าเงินวางหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นเงินมัดจำ

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน ค่าภาษีต่างๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์และค่าอากรตามประมวลรัษฎากร

คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าเสนอราคา ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์ที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การไปที่ปรากฏในประกาศ และถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์นั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคนับแต่วันถัดจากวันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายทอดตลาดเป็นต้นไป (หากมี)

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าเสนอราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคา มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าเสนอราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังมิได้ และหากผู้เข้าเสนอราคาเป็นนิติบุคคล ให้ส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท และหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการของนิติบุคคลผู้มีอำนาจ 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 ๒๖ ตุลาคม ๒๕๖๙

นายสุรศักดิ์ รัตนไชย
เจ้าพนักงานบังคับคดี
สำนักงานบังคับคดีจังหวัดสุราษฎร์ธานี

โปรดติดต่อ นางวรรณี อินทรสาร, นางสาวสุกัญญา ณรุณรงค์
หน้าบัญชี ๖๗๑๐๐๐๒๔๑๗
จุฬาลักษณ์ พิมพ์/ทาน
U๒๖SR ๑๐๘

แผนที่สังเขป

แผนที่ตั้งทรัพย์โฉนดที่ดินเลขที่ 58761 เลขที่ดิน 148 หน้าสำรวจ12645 ตำบลบางกุ้ง อำเภอเมือง จังหวัดสุราษฎร์ธานี
เนื้อที่ 85.4 ตารางวา

