

ด่วนที่สุด

ที่ กค (กวจ) ๐๔๐๕.๔/๕๖๐๓๗



คณะกรรมการวินิจฉัยปัญหาการจัดซื้อ
จัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ
กรมบัญชีกลาง
ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๑๑ ตุลาคม ๒๕๖๔

เรื่อง ขอรื้อแนวทางปฏิบัติในการจัดซื้อที่ดินตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุ
ภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐

เรียน นายกองค์การบริหารส่วนตำบลโบสถ์

อ้างถึง หนังสือองค์การบริหารส่วนตำบลโบสถ์ ที่ นม ๗๑๖๐๒/๖๙๗ ลงวันที่ ๒๐ สิงหาคม ๒๕๖๔

ตามหนังสือที่อ้างถึง องค์การบริหารส่วนตำบลโบสถ์ (อบต. โบสถ์) อำเภอบึงสามพัน จังหวัดนครราชสีมา
แจ้งว่า อบต. โบสถ์ จะดำเนินการจัดซื้อที่ดินเพื่อปลูกกล้วยไม้เพิ่มเติม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแก้ไขปัญหาสถานที่
ในการปลูกกล้วยไม้จัดขยะมูลฝอยไม่เพียงพอกับปริมาณขยะ จึงมีความจำเป็นต้องจัดซื้อที่ดินเพื่อใช้ในการปลูก
กล้วยไม้ดังกล่าว อบต. โบสถ์ จึงขอหารือแนวทางปฏิบัติในการจัดซื้อที่ดิน ดังนี้

๑. การจัดซื้อที่ดินเพื่อดำเนินการปลูกกล้วยไม้ตามวัตถุประสงค์ของ อบต. โบสถ์ ถือว่าเป็นพัสดุ
ที่เป็นที่ดินในลักษณะที่มีความจำเป็นต้องซื้อเฉพาะแห่ง ตามมาตรา ๕๖ วรรคหนึ่ง (๒) (ข) แห่งพระราชบัญญัติ
การจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ประกอบกับข้อ ๗๘ (๑) (จ) แห่งระเบียบกระทรวงการคลัง
ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ โดย อบต. โบสถ์ จะต้องดำเนินการจัดซื้อ
โดยใช้วิธีเฉพาะเจาะจงได้หรือไม่ อย่างไร

๒. กรณีพัสดุเป็นที่ดิน วงเงินเกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท อบต. โบสถ์ สามารถดำเนินการตามมาตรา ๕๖
วรรคหนึ่ง (๒) (ข) แห่งพระราชบัญญัติฯ ประกอบกับข้อ ๗๘ (๑) (จ) แห่งระเบียบฯ ได้หรือไม่ อย่างไร

๓. ตามพระราชบัญญัติฯ มาตรา ๔ นิยามคำว่า “ราคากลาง” หมายความว่า ราคาเพื่อใช้
เป็นฐานสำหรับเปรียบเทียบราคาของผู้ยื่นข้อเสนอได้ยื่นเสนอไว้ซึ่งสามารถจัดซื้อจัดจ้างได้จริงตามลำดับ ดังต่อไปนี้
(๑) - (๖) ประกอบกับระเบียบฯ ข้อ ๒๓ กำหนดให้ในการซื้อที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่จัดทำรายงานเสนอหัวหน้า
หน่วยงานของรัฐโดยเสนอผ่านหัวหน้าเจ้าหน้าที่ ตามรายการดังต่อไปนี้ (๓) ราคาประเมินของทางราชการในท้องที่นั้น
และ (๔) ราคาซื้อขายของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใกล้เคียงบริเวณที่จะซื้อครั้งล่าสุดประมาณ ๓ ราย อบต. โบสถ์
จึงขอหารือว่า ในกรณี (๔) หากราคาซื้อขายของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ยังไม่ปรากฏว่ามีการซื้อขายที่ดินจริง
กรณีนี้ อบต. โบสถ์ สามารถสืบราคาที่ดินบริเวณใกล้เคียงที่จะซื้อจะขายประมาณ ๓ ราย มาใช้ประกอบเป็นราคากลาง
ตามข้อ ๒๓ (๔) แห่งระเบียบฯ ได้หรือไม่ อย่างไร
ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

/คณะกรรมการ ...

คณะกรรมการวินิจฉัยปัญหาการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ (คณะกรรมการวินิจฉัย) พิจารณาแล้ว มีความเห็นดังนี้

๑. กรณีข้อหารือ ๑ และ ๒ ตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ มาตรา ๕๖ วรรคหนึ่ง (๒) บัญญัติว่า “กรณีดังต่อไปนี้ให้ใช้วิธีเฉพาะเจาะจง (ข) เป็นพัสดุที่เป็นที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งจำเป็นต้องซื้อเฉพาะแห่ง” โดยคำว่า ที่ดินเฉพาะแห่ง หมายความว่า ที่ดินที่หน่วยงานของรัฐ ระบุเลือกที่จะซื้อในพื้นที่นั้น ๆ มีลักษณะจำเป็นต้องซื้อเฉพาะแห่ง มีตำแหน่งที่ชัดเจนและเหมาะสม ตามวัตถุประสงค์เป็นการเฉพาะ มิได้เป็นที่ดินในลักษณะทั่ว ๆ ไป ย่อมถือว่าเป็นพัสดุที่เป็นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งจำเป็นต้องซื้อเฉพาะแห่งตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติฯ มาตรา ๕๖ วรรคหนึ่ง (๒) (ข) ที่ดำเนินการ จัดซื้อโดยวิธีเฉพาะเจาะจงได้ แต่หากไม่เข้าลักษณะตามมาตรา ๕๖ วรรคหนึ่ง (๒) (ข) ก็สามารถดำเนินการ จัดซื้อโดยวิธีประกาศเชิญชวนทั่วไป หรือวิธีคัดเลือก ตามมาตรา ๕๖ วรรคหนึ่ง แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ องค์การบริหาร ส่วนตำบลโบลัด (อบต. โบลัด) จะต้องพิจารณาจากเหตุผลและความจำเป็นที่ต้องซื้อที่ดิน และรายละเอียด ของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ต้องการซื้อรวมทั้งเนื้อที่และท้องที่ที่ต้องการซึ่งเป็นดุลพินิจของหน่วยงานที่จะกำหนด โดยหาก อบต. โบลัด พิจารณาดำเนินการแล้วเห็นว่า การจัดซื้อที่ดินดังกล่าวเข้าลักษณะตามมาตรา ๕๖ วรรคหนึ่ง (๒) (ข) ในการดำเนินการ อบต. โบลัด ย่อมต้องนำระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้าง และการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ข้อ ๗๘ (๑) (จ) มาใช้ประกอบในการดำเนินการด้วย

๒. กรณีข้อหารือ ๓ ตามระเบียบฯ ข้อ ๒๓ กำหนดให้ในการซื้อที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้เจ้าหน้าที่ จัดทำรายงานเสนอหัวหน้าหน่วยงานของรัฐโดยเสนอผ่านหัวหน้าเจ้าหน้าที่ ตามรายการที่กำหนดไว้ในข้อ ๒๓ (๑) - (๗) โดยต้องมีราคาประเมินของทางราชการในท้องที่นั้น ราคาซื้อขายของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใกล้เคียง บริเวณที่จะซื้อครั้งหลังสุดประมาณ ๓ ราย เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาราคาที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่ต้องการซื้อที่จะต้องกำหนดไว้ในรายงานตามนัยระเบียบฯ ข้อ ๒๓

สำหรับการกำหนดราคากลาง ตามนิยามราคากลางนัยพระราชบัญญัติฯ มาตรา ๔ วรรคสอง บัญญัติว่า “ในกรณีที่มีราคาตาม (๑) ให้ใช้ราคาตาม (๑) ก่อน ในกรณีที่ไม่มีความราคาตาม (๑) แต่มีราคาตาม (๒) หรือ (๓) ให้ใช้ราคาตาม (๒) หรือ (๓) ก่อน โดยจะใช้ราคาใดตาม (๒) หรือ (๓) ให้คำนึงถึงประโยชน์ของหน่วยงานของรัฐเป็นสำคัญ ในกรณีที่ไม่มีความราคาตาม (๑) (๒) และ (๓) ให้ใช้ราคาตาม (๔) (๕) หรือ (๖) โดยจะใช้ราคาใดตาม (๔) (๕) หรือ (๖) ให้คำนึงถึงประโยชน์ของหน่วยงานของรัฐเป็นสำคัญ” ดังนั้น การจะใช้ราคาใดนั้น ให้เลือกใช้เพียงข้อใดข้อหนึ่งเท่านั้น โดยให้คำนึงถึงประโยชน์ของหน่วยงานของรัฐเป็นสำคัญ กรณีการดำเนินการให้ได้มาซึ่งราคากลางของที่ดิน ซึ่งจำเป็นต้องซื้อเฉพาะแห่งนั้น อบต. โบลัด ย่อมต้องดำเนินการตามนัยข้างต้นต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

กฤษณา วัฒนศิริ

(นางสาวกฤษณา ดันติเตมิต)

อธิบดีกรมบัญชีกลาง ปฏิบัติราชการแทน

ปลัดกระทรวงการคลัง

ประธานกรรมการวินิจฉัย

กองการพัสดุภาครัฐ

ฝ่ายเลขานุการ

โทร. ๐ ๒๑๒๗ ๗๐๐๐ ต่อ ๔๕๕๓

โทรสาร ๐ ๒๑๒๗ ๗๑๘๕ - ๖