

ด่วนที่สุด

ที่ กค (กจ) ๐๔๐๕.๔/๔๖๐๓๙



คณะกรรมการวินิจฉัยปัญหาการจัดซื้อ^{จัดซื้อ}
จัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ
กรมบัญชีกลาง
ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๑๐๐

๓๗ ตุลาคม ๒๕๖๔

เรื่อง ข้อหารือแนวทางการปฏิบัติในการจัดซื้อที่ดินตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐

เรียน นายกองค์การบริหารส่วนตำบลโนบสต์

อ้างถึง หนังสือองค์การบริหารส่วนตำบลโนบสต์ ที่ นบ ๗๑๖๐๗/๖๘๗ ลงวันที่ ๒๐ สิงหาคม ๒๕๖๔

ตามหนังสือที่อ้างถึง องค์การบริหารส่วนตำบลโนบสต์ (อบต. โนบสต์) อำเภอพิมาย จังหวัดนครราชสีมา แจ้งว่า อบต. โนบสต์ จะดำเนินการจัดซื้อที่ดินเพื่อฝังกลบขยะเพิ่มเติม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแก้ไขปัญหาสถานที่ในการฝังกลบกำจัดขยะมูลฝอยไม่เพียงพอ กับปริมาณขยะ จึงมีความจำเป็นต้องจัดซื้อที่ดินเพื่อใช้ในการฝังกลบขยะดังกล่าว อบต. โนบสต์ จึงขอหารือแนวทางการปฏิบัติในการจัดซื้อที่ดิน ดังนี้

๑. การจัดซื้อที่ดินเพื่อดำเนินการฝังกลบขยะตามวัตถุประสงค์ของ อบต. โนบสต์ ถือว่าเป็นพัสดุที่เป็นที่ดินในลักษณะที่มีความจำเป็นต้องซื้อเฉพาะแห่ง ตามมาตรา ๕๖ วรรคหนึ่ง (๒) (๗) แห่งพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ประกอบกับข้อ ๗๘ (๑) (๗) แห่งระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ โดย อบต. โนบสต์ จะต้องดำเนินการจัดซื้อโดยใช้วิธีเฉพาะเจาะจงได้หรือไม่ อย่างไร

๒. กรณีพัสดุเป็นที่ดิน วงเงินเกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท อบต. โนบสต์ สามารถดำเนินการตามมาตรา ๕๖ วรรคหนึ่ง (๒) (๗) แห่งพระราชบัญญัติฯ ประกอบกับข้อ ๗๘ (๑) (๗) แห่งระเบียบฯ ได้หรือไม่ อย่างไร

๓. ตามพระราชบัญญัติฯ มาตรา ๔ นิยามคำว่า “ราคากลาง” หมายความว่า ราคาเพื่อใช้เป็นฐานสำหรับเปรียบเทียบราคาที่ผู้ยื่นข้อเสนอได้ยื่นเสนอไว้ซึ่งสามารถจัดซื้อจัดจ้างได้จริงตามลำดับ ตั้งต่อไปนี้ (๑) - (๖) ประกอบกับระเบียบฯ ข้อ ๒๓ กำหนดให้ในการซื้อที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่จัดทำรายงานเสนอหัวหน้าหน่วยงานของรัฐโดยเสนอผ่านหัวหน้าเจ้าหน้าที่ ตามรายการดังต่อไปนี้ (๓) ราคาระเมินของทางราชการในท้องที่นั้น และ (๔) ราคازื้อขายของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใกล้เคียงบริเวณที่จะซื้อครั้งหลังสุดประมาณ ๓ ราย อบต. โนบสต์ จึงขอหารือว่า ในกรณี (๔) หากราคาซื้อขายของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ยังไม่ปรากฏว่ามีการซื้อขายที่ดินจริงกรณีนี้ อบต. โนบสต์ สามารถสืบราคาที่ดินบริเวณใกล้เคียงที่จะซื้อขายประมาณ ๓ ราย มาใช้ประกอบเป็นราคากลางตามนัยข้อ ๒๓ (๔) แห่งระเบียบฯ ได้หรือไม่ อย่างไร

ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

/คณะกรรมการ ...

คณะกรรมการวินิจฉัยปัญหาการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ (คณะกรรมการวินิจฉัย)
พิจารณาแล้ว มีความเห็นดังนี้

๑. กรณีข้อหารือ ๑ และ ๒ ตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ มาตรา ๔๖ วรรคหนึ่ง (๒) บัญญัติว่า “กรณีดังต่อไปนี้ให้ใช้รีเอพาเจาะจง (ช) เป็นพัสดุที่เป็นที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งจำเป็นต้องซื้อเฉพาะแห่ง” โดยคำว่า ที่ดินเฉพาะแห่ง หมายความว่า ที่ดินที่น่วยงานของรัฐ ระบุเลือกที่จะซื้อในพื้นที่นั้น ๆ มีลักษณะจำเป็นต้องซื้อเฉพาะแห่ง มีตำแหน่งที่ชัดเจนและเหมาะสม ตามวัตถุประสงค์เป็นการเฉพาะ มิได้เป็นที่ดินในลักษณะทั่ว ๆ ไป ย่อมถือว่าเป็นพัสดุที่เป็นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งจำเป็นต้องซื้อเฉพาะแห่งตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติฯ มาตรา ๔๖ วรรคหนึ่ง (๒) (ช) ที่ดำเนินการจัดซื้อด้วยวิธีเฉพาะเจาะจงได้ แต่หากไม่เข้าลักษณะตามมาตรา ๔๖ วรรคหนึ่ง (๒) (ช) ก็สามารถดำเนินการจัดซื้อด้วยวิธีประการเชิญชวนทั่วไป หรือวิธีคัดเลือก ตามมาตรา ๔๖ วรรคหนึ่ง แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ องค์กรบริหารส่วนตำบลโภสต (อบต. โภสต) จะต้องพิจารณาจากเหตุผลและความจำเป็นที่ต้องซื้อที่ดิน และรายละเอียดของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ต้องการซื้อร่วมทั้งเนื้อที่และท้องที่ที่ต้องการซึ่งเป็นคุณพิเศษของหน่วยงานที่จะกำหนดโดยหาก อบต. โภสต พิจารณาตามนัยข้างต้นแล้วเห็นว่า การจัดซื้อที่ดินดังกล่าวเข้าลักษณะตามมาตรา ๔๖ วรรคหนึ่ง (๒) (ช) ในการดำเนินการ อบต. โภสต ย่อมต้องนำระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้าง และการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ข้อ ๗๘ (๑) (จ) มาใช้ประกอบในการดำเนินการด้วย

๒. กรณีข้อหารือ ๓ ตามระเบียบฯ ข้อ ๒๓ กำหนดให้ในการซื้อที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้เจ้าหน้าที่จัดทำรายงานเสนอหัวหน้าหน่วยงานของรัฐโดยเสนอผ่านหัวหน้าเจ้าหน้าที่ ตามรายการที่กำหนดไว้ในข้อ ๒๓ (๑) - (๓) โดยต้องมีราคายืนของทางราชการในท้องที่นั้น ราคาซื้อขายของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใกล้เคียงบริเวณที่จะซื้อครั้งหลังสุดประมาณ ๓ ราย เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาราคาที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่ต้องการซื้อที่จะต้องกำหนดไว้ในรายงานตามนัยระเบียบฯ ข้อ ๒๓

สำหรับการกำหนดราคากลาง ตามนิยามราคากลางนัยพระราชบัญญัติฯ มาตรา ๔ วรรคสอง บัญญัติว่า “ในกรณีที่มีราคามาตรฐาน (๑) ให้ใช้ราคามาตรฐาน (๑) ก่อน ในกรณีที่ไม่มีราคามาตรฐาน (๑) แต่มีราคามาตรฐาน (๒) หรือ (๓) ให้ใช้ราคามาตรฐาน (๒) หรือ (๓) ก่อน โดยจะใช้ราคามาตรฐาน (๒) หรือ (๓) ให้คำนึงถึงประโยชน์ของหน่วยงานของรัฐเป็นสำคัญ ในกรณีที่ไม่มีราคามาตรฐาน (๑) (๒) และ (๓) ให้ใช้ราคามาตรฐาน (๔) (๕) หรือ (๖) โดยจะใช้ราคามาตรฐาน (๔) (๕) หรือ (๖) ให้คำนึงถึงประโยชน์ของหน่วยงานของรัฐเป็นสำคัญ” ดังนั้น การจะใช้ราคานิดนั้น ให้เลือกใช้เพียงข้อใดข้อหนึ่งเท่านั้น โดยให้คำนึงถึงประโยชน์ของหน่วยงานของรัฐเป็นสำคัญ กรณีการดำเนินการให้ได้มาซึ่งราคากลางของที่ดิน ซึ่งจำเป็นต้องซื้อเฉพาะแห่งนั้น อบต. โภสต ย่อมต้องดำเนินการตามนัยข้างต้นต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นายสาวกรุจิรา

(นางสาวกุลยา ตันติเมธิ)

อธิบดีกรมบัญชีกลาง ปฏิบัติราชการแทน

ปลัดกระทรวงการคลัง

ประธานกรรมการวินิจฉัย

กองการพัสดุภาครัฐ

ฝ่ายเลขานุการ

โทร. ๐ ๒๑๒๗ ๗๐๐๐ ต่อ ๔๕๕๓

โทรสาร ๐ ๒๑๒๗ ๗๑๙๕ - ๖