



Lot ๐๔/๖๖/๓ ชุด สป.๑
ลำดับที่ ๑๖๗

ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี
สำนักงานบังคับคดีจังหวัดสมุทรปราการ
เรื่อง ขายทอดตลาดที่ดิน

ศาลแพ่งกรุงเทพใต้

คดีหมายเลขแดงที่ ๑๔๑๘/๒๕๕๖

กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงิน

โจทก์

ระหว่าง

นายประสิทธิ์ ภักดีพาณิชย์ ที่ ๑, นางสาวเจริญศรีหรือเจริญรัตน์ วงศ์สาทรกิจ ที่ ๒
เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดที่ดินของจำเลยที่ ๑ ในคดีนี้รวม ๖ นิต

จำเลย

นิตที่ ๑ ในวันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๖๖

นิตที่ ๒ ในวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖

นิตที่ ๓ ในวันที่ ๗ มีนาคม ๒๕๖๖

นิตที่ ๔ ในวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๖๖

นิตที่ ๕ ในวันที่ ๑๘ เมษายน ๒๕๖๖

นิตที่ ๖ ในวันที่ ๙ พฤษภาคม ๒๕๖๖

นิตที่ ๑ - ๖ ณ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดสมุทรปราการ เลขที่ ๔๑๑ หมู่ที่ ๔ ถนนสุขุมวิท ตำบลบางปูใหม่
อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ เวลา ๐๙.๓๐ นาฬิกา หากในการขายแต่ละนัด
ไม่มีการขายหรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายนัดต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง และมีสิทธิเข้าสู้ราคา
หรือหาบุคคลอื่นเข้าสู้ราคาเพื่อให้ได้ราคาตามที่ต้องการ หากไม่ไปดูแลการขายถือว่าไม่ตั้งใจในการเข้าสู้ราคา
ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบกำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

ที่ดินที่จะขาย

แปลงที่ ๑

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๐๒๒๓๑ เลขที่ดิน ๑๓๘ หน้าสำรวจ ๕๕๗๒ ตำบลในคลองบางปลากด กิ่งอำเภอพระสมุทรเจดีย์
(เมือง) จังหวัดสมุทรปราการ มีชื่อ นายประสิทธิ์ ภักดีพาณิชย์ จำเลยที่ ๑ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด
๒ ไร่ ๓๑ ตารางวา

แปลงที่ ๒

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๐๒๒๓๓ เลขที่ดิน ๑๒๐ หน้าสำรวจ ๕๒๕๒ ตำบลในคลองบางปลากด กิ่งอำเภอพระสมุทรเจดีย์
(เมือง) จังหวัดสมุทรปราการ มีชื่อ นายประสิทธิ์ ภักดีพาณิชย์ จำเลยที่ ๑ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด
๒ งาน ๘ ตารางวา

แปลงที่ ๓

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๐๒๒๓๕ เลขที่ดิน ๑๒๒ หน้าสำรวจ ๕๖๕๔ ตำบลในคลองบางปลากด กิ่งอำเภอพระสมุทรเจดีย์ (เมือง) จังหวัดสมุทรปราการ มีชื่อ นายประสิทธิ์ ภักดีพาณิชย์ จำเลยที่ ๑ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๒ ไร่ ๓ งาน ๕๖ ตารางวา

สภาพที่ดินแปลงที่ ๑ - ๓ เป็นที่ดินว่างเปล่า ลักษณะบางส่วนเป็นบ่อเลี้ยงปลา ลึกประมาณ ๑ - ๑.๕ เมตร รอยนต์เข้าไม่ถึง

ที่ดินทั้งสามแปลงที่จะขาย ติดจวนอง กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนากระบวนการเงิน โจทก์ เจ้าพนักงานบังคับคดี จะทำการขายรวมกันไปด้วยตลอดการจำนอง

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

ราคาประเมินอ้างอิง เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดที่ใช้บังคับอยู่ โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ราคาอ้างอิงของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ หากไม่มีจะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี และหากไม่มีราคาทั้งสองดังกล่าว จะใช้ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ราคาประเมินอ้างอิงอาจเปลี่ยนแปลงได้ หากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดดังกล่าว มีการแก้ไข

ราคาประเมินของผู้เชี่ยวชาญการประเมินราคา จำนวน ไม่มี บาท

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน ๑๗,๕๖๐,๐๐๐.๐๐ บาท (สิบเจ็ดล้านห้าแสนหกหมื่นบาทถ้วน)

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานประเมินราคาทรัพย์ กรมบังคับคดี จำนวน ๒๘,๔๐๓,๓๐๐.๐๐ บาท (ยี่สิบแปดล้านสี่แสนสามพันสามร้อยบาทถ้วน)

ราคาที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์ จำนวน ๒๔,๒๐๐,๐๐๐.๐๐ บาท (ยี่สิบสี่ล้านสองแสนบาทถ้วน)

เงื่อนไขการเข้าเสนอราคา

ผู้ประสงค์จะเข้าเสนอราคาต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี เป็นจำนวน ๒,๕๐๐,๐๐๐.๐๐ บาท (สองล้านห้าแสนบาทถ้วน) ในกรณีผู้เข้าเสนอราคาเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนลดได้ใช้แทน หรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว ต้องวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาเป็นจำนวน ๑,๒๕๐,๐๐๐.๐๐ บาท (หนึ่งล้านสองแสนห้าหมื่นบาทถ้วน)

การวางหลักประกันให้วางเป็นเงินสด หรือเช็คเช็ค สั่งจ่าย สำนักงานบังคับคดีจังหวัดสมุทรปราการ เป็นผู้รับเงิน หรือใช้วิธีทำรายการผ่านระบบ EDC (Electronic Data Capture)

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ คำภาชีอากรต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์สิน เจ้าพนักงานบังคับคดี ไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางเงินมัดจำและชำระเงินส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นเช็คเช็คหรือเช็คของส่วนราชการ องค์การ หรือรัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดสมุทรปราการ เป็นผู้รับเงิน

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อ หากผู้ซื้อได้ไม่ทำสัญญาซื้อขาย ให้ถือว่าเงินวางหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าเสนอราคาเป็นเงินมัดจำ

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน ค่าภาษีต่างๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และค่าอากรตามประมวลรัษฎากร

คำเตือนผู้ซื้อ

ก่อนเข้าเสนอราคา ผู้ซื้อที่มีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การไป ที่ปรากฏในประกาศ และถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

ผู้ซื้อได้ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคนับแต่วันถัดจาก วันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายทอดตลาดเป็นต้นไป (หากมี)

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าเสนอราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคา มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าเสนอราคาในนามตนเองซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังไม่ได้ และหากผู้เข้าเสนอราคาเป็นนิติบุคคล ให้ส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท และหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการ ของนิติบุคคลผู้มีอำนาจ ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าเสนอราคาด้วย

ขอทราบรายละเอียดได้ที่สำนักงานบังคับคดีจังหวัดสมุทรปราการ เลขที่ ๔๑๑ หมู่ ๔ ถนนสุขุมวิท ตำบลบางปูใหม่ อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ ๑๐๒๘๐ โทร. (๐๒) ๓๘๗๑๓๒๘ - ๓๒ โทรสาร (๐๒) ๓๙๕๒๘๖๓ ในวันและเวลาราชการ หรือดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.led.go.th

ประกาศ ณ วันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๕

นายชนะ พรหมพิทักษ์กุล

เจ้าพนักงานบังคับคดี

สำนักงานบังคับคดีจังหวัดสมุทรปราการ

โปรดติดต่อ นายสุรเกียรติ ธนวัฒน์เดชโชติ, นายเกษมสัณภัย ศรีพรหม

หน้าบัญชี ๕๗๑๐๐๐๒๐๕๕

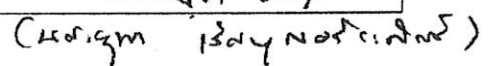
จุฬาลักษณ์ พิมพ์/ทาน

Q๒๖SK ๑๕๘

คดีหมายเลขแดงที่ ...1418/2557

ระหว่าง

นายปณสิทธิ์ ตักตนาภิธพวงศ์ ที่ ๑ กับพวก จำเลย



21 129. 57.