

ร.ฟ.ท.จ่อชงบอร์ด ไฟเขียวเช่าที่ดิน

ร.ฟ.ท.จ่อชงบอร์ดอนุมัติให้เอกชนเช่าที่ดินหลัง
ผลเจรจาประนีประนอมสำเร็จ ด้านกลุ่มนารายณ์ร่วม
พัฒนามีลุ้นความสำเร็จหลังโดนฟ้องคดีไม่จ่ายค่าเช่า
พื้นที่ย่าน RCA กว่า 130 ล้าน ส่วนตลาดคลองสานยัง
ลุ้นต่อสัญญา

แหล่งข่าวระดับสูงของการรถไฟแห่งประเทศไทย
(ร.ฟ.ท.) เปิดเผย “ฐานเศรษฐกิจ” ว่าขณะนี้อยู่ระหว่าง
นำเสนอคณะกรรมการ(บอร์ด) ร.ฟ.ท. เห็นชอบให้เอกชน
รับสิทธิ์เช่าที่ดินในหลายพื้นที่ดังนี้คือ 1.ย่านสถานีคลองสาน
ของบริษัทที่ปรึกษาวางแผนพัฒนา จำกัด ขนาดพื้นที่
7,428 ตารางเมตร โดยให้ครบกำหนดสัญญาเช่าไปพร้อม
กับสัญญาเช่าของนายศิริชัย เอี่ยมเจริญ ผู้เช่าที่ดินเพื่อ
กองเก็บวัสดุอุปกรณ์เรือข้ามฟาก และทำจอดเรือที่สถานี
คลองสานที่จะครบกำหนดในปี 2564

โดยมีเงื่อนไขและผลตอบแทนดังนี้ ให้เช่าที่ดิน
พร้อมสิ่งปลูกสร้าง บริเวณสถานีคลองสาน ขนาดพื้นที่
1,875 ตารางวา หรือประมาณ 7,428 ตารางเมตร มี
กำหนดอายุสัญญาเช่า 20 ปี นับตั้งแต่วันที่ 11 เมษายน
2559-10 เมษายน 2579 มูลค่าสิทธิการเช่าคิดเป็นมูลค่า
ปัจจุบันเป็นเงินกว่า 273 ล้านบาท โดยคิดค่าธรรมเนียม
เป็นเงิน 82 ล้านบาท และคิดค่าเช่าปีแรกเป็นเงิน 11
ล้านบาท (ไม่รวมภาษี) มีอัตราการปรับเพิ่ม 5% ต่อปี
ตลอดอายุสัญญาเช่า นับถัดจากวันที่สัญญาเช่าฉบับเดิม
สิ้นสุด โดยกรณีนี้มีกำหนดสัญญาเช่า 20 ปี จัดเก็บผล
ประโยชน์ตอบแทนรวม(ค่าเช่า+ค่าธรรมเนียม) ตลอด
อายุสัญญา วงเงินกว่า 448 ล้านบาท

นอกจากนั้นยังเสนอบอร์ดเห็นชอบให้เอกชนราย
บริษัทนารายณ์ร่วมพัฒน จำกัด เช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูก
สร้างบริเวณย่านบันเทิง RCA พระราม 9 เส้นทางโครงการ
รถไฟสายบางซื่อ-คลองตัน(โครงการที่ 2) ที่เคยมีสัญญา
เช่ามาตั้งแต่วันที่ 3 ตุลาคม 2538-2 ตุลาคม 2540 โดยคิด
ค่าเช่าในช่วงนั้นเป็นเงินปีละ 1.7 ล้านบาทค่าธรรมเนียม
ปีละ 2.24 แสนบาทปรับเพิ่มปีละ 5% ของอัตราค่าเช่า
ครั้งสุดท้ายทุกปี แต่ต่อมาได้มีการฟ้องเป็นคดีต่อศาล
แห่งเมื่อวันที่ 27กรกฎาคม 2560กรณีผิดสัญญาพร้อม
จับไล่และเรียกค่าเสียหายเป็นเงินกว่า 442 ล้านบาท
ล่าสุดได้เจรจาประนีประนอมหนักันเรียบร้อยแล้ว ■