



مشخصات لایحه

عنوان:

لایحه "اصلاحیه مصوبه تعیین حق بهره‌برداری غرف به تفکیک نوع کاربری در بازارهای
میادین میوه و تره‌بار و فرآورده‌های کشاورزی شهرداری تهران – ابلاغی به شماره
۱۶۱۰۱/۳۱۶۴/۱۶۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۰۸"

(مشمول بر ماده واحد)
(یک فوریتی)

۱۴۰۳



اسناد پیوست لایحه

خلاصه مشخصات لایحه:

الف - عنوان لایحه: "اصلاحیه مصوبه تعیین حق بهره‌برداری غرف به تفکیک نوع کاربری در بازارهای میادین میوه و تره‌بار و فرآورده‌های کشاورزی شهرداری تهران - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۳۱۶۴/۱۶۱۰۱ مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۰۸"

ب - حوزه پیشنهاددهنده: معاونت خدمات شهری و محیط‌زیست (موضوع نامه شماره ۵۱۴۸۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۱/۲۷)

ج - گزارش توجیهی مطابق با دستورالعمل فرآیند تهیه و بررسی لوایح در شهرداری تهران ابلاغی به شماره ۵۸۷۸۲۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۸: ☒ دارد ☐ ندارد

د - الزام قانونی / اسناد فرادست / مصوبه شورای اسلامی شهر:

- ماده دوم (۲) آیین‌نامه اجرایی قانون اصلاح ماده‌واحده قانون نحوه واگذاری اماکن و میادین و غرف توزیع میوه مصوب ۱۳۷۴/۱۱/۰۱ هیئت‌وزیران با اصلاحات بعدی آن

- بندهای «ه»، «و» و ردیف چهارم (۴) بند «ز» ذیل ماده‌واحده مصوبه «تعیین حق بهره‌برداری غرف به تفکیک نوع کاربری در بازارهای میادین میوه و تره‌بار و فرآورده‌های کشاورزی شهرداری تهران» - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۱۵۱۸/۱۶۰۵۸ مورخ ۱۳۸۹/۱۱/۱۶

- تبصره پنجم (۵) مصوبه "اصلاحیه مصوبه تعیین حق بهره‌برداری غرف به تفکیک نوع کاربری در بازارهای میادین میوه و تره‌بار و فرآورده‌های کشاورزی شهرداری تهران" - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۵۳۳/۳۴۱۴۷ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۲۱

- مصوبه تعیین حق بهره‌برداری غرف به تفکیک نوع کاربری در بازارهای میادین میوه و تره‌بار و فرآورده‌های کشاورزی شهرداری تهران - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۳۱۶۴/۱۶۱۰۱ مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۰۸

ه - مفاد لایحه با قوانین و مقررات فرادست: ☐ مغایرت دارد ☒ مغایرت ندارد

و - موضوع در جلسه کارگروه تخصصی بررسی لوایح، طرح‌ها و مصوبات بررسی و تأیید شد.



اسناد پیوست لایحه

لایحه "اصلاحیه مصوبه تعیین حق بهره‌برداری غرف به تفکیک نوع کاربری در بازارهای میادین میوه و تره‌بار و فرآورده‌های کشاورزی شهرداری تهران - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۳۱۶۴/۱۶۱۰۱ مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۰۸"

ماده واحد- با عنایت به مفاد تبصره یکم مصوبه "تعیین حق بهره‌برداری غرف به تفکیک نوع کاربری در بازارهای میادین میوه و تره‌بار و فرآورده‌های کشاورزی شهرداری تهران - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۳۱۶۴/۱۶۱۰۱ مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۰۸" و مراتب اعلامی شهرداری تهران مبنی بر: "متفاوت بودن زمان برگزاری مزایده‌ها و فراخوان در سازمان مدیریت میادین میوه و تره‌بار و فرآورده‌های کشاورزی شهرداری تهران، بر اساس نوع اماکن و کاربری‌های مختلف غرف و زمان‌بر بودن فرایند مذکور و عدم امکان فعال‌سازی به موقع غرف خالی و غرف قابل‌واگذاری و در نتیجه ایجاد خلل در امر مدیریت اجرایی میادین و بازارها و خدمت‌رسانی سازمان به شهروندان و افزایش نارضایتی ایشان"، "تحمیل هزینه بالای حق الزحمه کارشناسان رسمی دادگستری به شهرداری تهران با لحاظ تعداد زیاد غرف (حدود سه هزار غرفه)، به طوریکه بر اساس بررسی کارشناسی انجام‌شده، بر مبنای تعرفه‌های ابلاغی حق الزحمه کارشناسان رسمی دادگستری، هزینه‌ی یک نوبت کارشناسی تعیین اجاره غرف سازمان بالغ بر ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال می‌گردد"، "اعتبار ۶ ماهه نظریه کارشناسی رسمی دادگستری و عدم امکان استناد به آن پس از انقضای مدت مقرر"، "امکان تغییر کاربری اماکن موضوع هر مزایده (حذف، اضافه یا تجمیع) با توجه به شرایط میادین و بازارها" و "خالی شدن برخی غرف در طول مدت فعالیت به دلایلی از قبیل فسخ و ضبط، تخلف و و همچنین عدم امکان فعال‌سازی سریع به دلیل لزوم اخذ نظریه کارشناسی که مستلزم صرف زمان طولانی و هزینه مجدد خواهد بود."؛ تبصره یکم مصوبه موصوف حذف می‌گردد.



اسناد بیوست لایحه

گزارش توجیهی

از سال ۱۳۸۴ مطابق مصوبه شورای اسلامی شهر تهران (مصوبه شماره ۱۵۲۳/۱۶۰/۶۶۳ مورخ ۸۴/۹/۵) حق بهره‌برداری (اجاره) پایه غرف این سازمان توسط کارشناسان خبره سازمان تعیین و در قالب یک دفترچه نسبتاً حجیم که بعضاً بالغ بر ۳۰۰ صفحه A۴ تهیه و جهت بررسی و تصویب با امضای شهردار محترم تهران به منظور طی مراحل قانونی به شورای اسلامی شهر تهران ارسال می‌گردید و پس از تصویب نیز در چند نسخه تهیه و جهت اجرا ابلاغ می‌گردید این در حالی بود که انجام این مراحل به دلیل حجم زیاد و رفت و برگشت‌های متعدد جهت ویرایش و تعدیل، مستلزم صرف زمان طولانی می‌شده است که بعضاً تا چند ماه به طول می‌انجامید، لذا این سازمان با همکاری کمیسیون‌های ذی‌ربط شورای اسلامی شهر تهران و با بهره‌گیری از تجربیات گذشته و آسیب‌شناسی شیوه تعیین قیمت در سنوات قبل (حدود ۱۵ سال) برای اولین بار در سال ۱۳۹۸ لایحه تعیین حق بهره‌برداری غرف را با ارائه مبنای منطقی (لحاظ ۵۰ درصد حق بهره‌برداری سال قبل) به شورای شهر ارائه نمود که مورد استقبال و تصویب اعضای محترم شورا نیز قرار گرفت لیکن پس از یک دوره اجرای مصوبه مذکور به دلیل جلوگیری از سوءاستفاده‌های احتمالی متقاضیان شرکت‌کننده در مزایده‌های سازمان، با پیشنهاد شهرداری تهران و تصویب شورای اسلامی شهر تهران درصد ذکرشده از ۵۰ درصد به ۶۵ درصد تغییر یافت و ملاک عمل قرار گرفت لازم به ذکر است که ۶۵ درصد حق بهره‌برداری دوره قبل که معیار تعیین اجاره قرار گرفته بود تقریباً معادل اجاره کارشناسی غرف بوده است (بر اساس مشاوره اخذشده از تعدادی از کارشناسان رسمی دادگستری) و در مدت اجرای آن در سال‌های ۱۳۹۹ و ۱۴۰۰ کمترین ضعف را در اجرا داشته است و از طرفی موجب تسریع و چابک‌سازی امور مرتبط با مزایده‌های سازمان گردیده و کمترین هزینه ممکن را به این سازمان تحمیل نموده است. مع ذلک طی بررسی‌ها و هم‌اندیشی کارشناسان خبره سازمان پیرامون مفاد تبصره یکم نواقص و ایرادات تبصره فوق احصا گردید که جهت دستور اصلاح مصوبه، در شورای اسلامی شهر تهران تقدیم می‌گردد.

۱) متفاوت بودن زمان برگزاری مزایده‌ها در سازمان بر اساس نوع اماکن و کاربری‌ها.

۲) زمان‌بر بودن فرآیند تعریف‌شده در تبصره مذکور به دلیل تنوع و تعداد بالای اماکن و غرف موجود در مراکز توزیع و عرضه سازمان.



اسناد بیوست لایحه

۳) تحمیل هزینه بالای حق الزحمه کارشناسان رسمی دادگستری نسبت به شرایط فعلی با توجه به تعداد زیاد اماکن (حدود سه هزار غرفه). لازم به ذکر است بر اساس بررسی کارشناسی انجام شده و تعرفه حق الزحمه کارشناسان رسمی دادگستری، هزینه‌ی یک نوبت کارشناسی تعیین اجاره غرف سازمان بالغ بر ۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان خواهد بود.

۴) اعتبار ۶ ماهه نظریه کارشناسی رسمی دادگستری.

۵) امکان تغییر کاربری اماکن موضوع هر مزایده (حذف، اضافه یا تجمیع) با توجه به شرایط میادین و بازارها.

۶) خالی شدن برخی غرف در طول مدت فعالیت به دلایلی از قبیل فسخ و ضبط، تخلف و و همچنین عدم امکان فعال سازی سریع به دلیل لزوم اخذ نظریه کارشناسی که مستلزم صرف زمان طولانی و هزینه مجدد خواهد بود.

۷) به دلیل زمان بردن فرایند مذکور امکان فعال سازی به موقع غرف خالی و غرف قابل واگذاری، وجود نداشته و این امر باعث ایجاد خلل در فرایند خدمات رسانی سازمان به شهروندان، افزایش نارضایتی ایشان و اختلال در مدیریت اجرایی میادین و بازارها می گردد.

۸) با توجه به اینکه سازمان میادین یکی از متولیان اصلی توزیع محصولات تنظیم بازار در شهر تهران می باشد اجرای تبصره مذکور با توجه به موارد فوق الذکر باعث ایجاد وقفه در روند خدمات رسانی به موقع و کامل به شهروندان در خصوص عرضه و توزیع این محصولات نیز خواهد شد.

با عنایت به مراتب فوق و توجه به این نکته که اجرای ماده واحد و یا تبصره ذیل آن هر دو منتج به تعیین حق بهره برداری پایه مزایده ها شده، با این تفاوت که اجرای ماده واحد بدون پرداخت هرگونه هزینه تحمیلی به سازمان و اتلاف وقت بوده در حالیکه اجرای تبصره یک ذیل ماده واحد نه تنها باعث تحمیل هزینه گزاف به سازمان شده بلکه باعث طولانی تر شدن فرآیند برگزاری مزایده ها و ارائه خدمات خواهد شد. لذا پیشنهاد می گردد ضمن حذف تبصره یکم ذیل ماده واحد تعیین حق بهره برداری غرف مصوب صد و هشتاد و ششمین جلسه رسمی دوره ششم شورای اسلامی شهر تهران، کما فی السابق مبالغ حق بهره برداری پایه مزایده ها مطابق ماده واحد مصوبه موصوف بر مبنای ۶۵٪ حق بهره برداری پرداختی دوره قبل ملاک عمل قرار گیرد.

تاریخ: 1403/04/13

شماره: 372457/10

پیوست: 7



بسم الله الرحمن الرحيم

جناب آقای مهندس چمران
رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

**موضوع: لایحه اصلاحیه مصوبه تعیین حق بهره‌برداری غرف به تفکیک نوع
کاربری در بازارهای میدانی میوه و تره‌بار و فرآورده‌های کشاورزی
شهرداری تهران - ابلاغی به شماره 160/3164/16101 مورخ 1402/08/08**

سلام علیکم

با احترام، به استناد ماده دوم (۲) آیین‌نامه اجرایی قانون اصلاح ماده واحده قانون نحوه واگذاری اماکن و میدانی و غرف توزیع میوه مصوب 1374/11/01 هیئتوزیران و اصلاحات بعدی آن و در اجرای بندهای (ه)، (و) و ردیف چهارم (۴) بند (ز) ذیل ماده واحده مصوبه «تعیین حق بهره‌برداری غرف به تفکیک نوع کاربری در بازارهای میدانی میوه و تره‌بار و فرآورده‌های کشاورزی شهرداری تهران» ابلاغی به شماره 160/1518/16058 مورخ 1389/11/16، به پیوست لایحه «اصلاحیه مصوبه تعیین حق بهره‌برداری غرف به تفکیک نوع کاربری در بازارهای میدانی میوه و تره‌بار و فرآورده‌های کشاورزی شهرداری تهران ابلاغی به شماره 160/3164/16101 مورخ 1402/08/08» منضم به گزارش توجیهی مربوطه برای سیر مراحل تصویب در شورای اسلامی شهر تهران تقدیم می‌گردد.

علیرضا آگاهی
بف

رونوشت: جناب آقای باقری، معاون محترم برنامه ریزی، توسعه سرمایه انسانی و امور شورا
جناب آقای نظری، معاون محترم خدمات شهری و محیط زیست

۱۲۰۲۰۲۵

۱۴۰۲/۱۳

تاریخ: 1403/04/20

شماره: 6592/160

پیوست: 0



بسم الله الرحمن الرحيم

به: جناب آقای مهدی پیرهادی رئیس محترم کمیسیون سلامت، محیط زیست و خدمات شهری - جناب آقای محمد آخوندی رئیس محترم کمیسیون برنامه و بودجه

موضوع: ارجاع لایحه اصلاحیه مصوبه تعیین حق بهره‌برداری غرف به تفکیک نوع کاربری در بازارهای میادین میوه و تره‌بار و فرآورده‌های کشاورزی شهرداری تهران - ابلاغی به شماره 160/3164/16101 مورخ 1402/08/08

سلام علیکم؛

به پیوست تصویر نامه شماره 10/372457 مورخ 1403/04/13 جناب آقای علیرضا زاکانی شهردار محترم تهران در خصوص «اصلاحیه مصوبه تعیین حق بهره‌برداری غرف به تفکیک نوع کاربری در بازارهای میادین میوه و تره‌بار و فرآورده‌های کشاورزی شهرداری تهران - ابلاغی به شماره 160/3164/16101 مورخ 1402/08/08» را ایفاد می‌نماید.

لایحه مزبور با قید یک فوریت ارائه و به شماره 160/6065 مورخ 1403/04/13 در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و بررسی یک فوریت آن در دستور دویست و چهل و هفتمین جلسه رسمی شورا منعقد در تاریخ 1403/04/17 قرار گرفت با توجه به پیشنهاد مطروحه مبنی بر عادی نمودن لایحه مذکور در خصوص آن اخذ رأی انجام شد که اتفاق آرای موافق اعضای شورای اسلامی شهر تهران از شانزده عضو حاضر در جلسه در زمان رأی‌گیری را احراز نمود. لذا ضمن ارجاع لایحه مزبور به صورت عادی به آن کمیسیونها به عنوان کمیسیون مشترک سیاست‌گذار است وفق مقررات موضوعه و بندهای چهارم، پنجم و ششم ماده چهاردهم (14) آیین‌نامه اجرایی تشکیلات، انتخابات داخلی و امور مالی شوراهای اسلامی شهرها مصوب 1378/1/11 هیأت وزیران و ماده یازدهم (11) و سیزدهم (13) دستورالعمل نحوه اداره جلسات، رأی‌گیری و بررسی پیشنهادها و اصل شده به شورا مصوب 1392/2/19 شورای عالی استان‌ها، گزارش مشترک آن کمیسیونها دال بر تأیید یا رد عین لایحه و یا انجام اصلاحات در متن آن را تا تاریخ 1403/05/20 به دفتر هیأت‌رئیس و مصوبات شورای اسلامی شهر تهران ارسال فرمایید تا متعاقباً در دستور کار صحن علنی شورا قرار گیرد. / م 10/1/6

مهدی چمران

رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - جناب آقای دکتر علیرضا زاکانی شهردار محترم تهران بازگشت به لایحه مزبور جهت استحضار و دستور هماهنگی.

- روسای محترم کمیسیون‌های شهرسازی و معماری؛ عمران و حمل و نقل؛ نظارت و حقوقی؛ فرهنگی، اجتماعی با تصویر لایحه مزبور جهت استحضار و ارائه گزارش به کمیسیون مشترک و دفتر هیأت‌رئیس و مصوبات.

- رئیس محترم امور پژوهش‌های شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار و اعلام نظر کارشناسی.

- رئیس محترم کمیته تنفیج مصوبات شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار.

- دفتر هیأت‌رئیس و مصوبات جهت پی‌گیری (6/10/1).

تاریخ: 1403/05/21

شماره: 8677/160

پیوست: 0



بسم الله الرحمن الرحيم

به: جناب آقای دکتر علیرضا زاکانی
شهردار محترم تهران

**موضوع: رد لایحه اصلاحیه مصوبه تعیین حق بهره‌برداری غرف به تفکیک
نوع کاربری در بازارهای میادین میوه و تره‌بار و فرآورده‌های کشاورزی
شهرداری تهران- ابلاغی به شماره 160/3164/16101 مورخ 1402/08/08**

سلام علیکم؛

احتراماً بازگشت به نامه شماره 10/372457 مورخ 1403/04/13 در خصوص لایحه «اصلاحیه مصوبه تعیین حق بهره‌برداری غرف به تفکیک نوع کاربری در بازارهای میادین میوه و تره‌بار و فرآورده‌های کشاورزی شهرداری تهران- ابلاغی به شماره 160/3164/16101 مورخ 1402/08/08» موضوع با قید فوریت طی نامه شماره 160/6592 مورخ 1403/04/20 به کمیسیون های سلامت، محیط زیست و خدمات شهری و برنامه و بودجه به عنوان کمیسیون مشترک ارجاع گردید. پس از وصول گزارش مشترک کمیسیون های مذکور به شماره 160/8283 مورخ 1403/05/15 مراتب در دویست و پنجاه و چهارمین جلسه رسمی شورا منعقد در تاریخ 1403/05/16 مطرح و پس از مذاکرات انجام شده با ده رأی موافق اکثریت آرای موافق اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از بیست و عضو حاضر در جلسه در زمان رأی گیری) را احراز نمود و لایحه مذکور رد گردید که جهت استحضار ایفاد می گردد. / م

مهدی چمران

رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - اعضای محترم شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار .
- رئیس محترم کمیته تنقیح مصوبات شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار .
- دفتر هیأت رئیسه و مصوبات (6/10/1) .