



مشخصات لایحه

عنوان:

**لایحه " بهای خدمات استفاده از مراکز فرهنگی و خدماتی – تعرفه ریالی و ارزی واگذاری
فضاهای نمایشگاهی مجموعه آفتاب تهران از سال ۱۴۰۳ "**

(مشتمل بر مقدمه و ۶ ماده و ۵ تبصره)

۱۴۰۳



اسناد پیوست لایحه

خلاصه مشخصات لایحه:

الف- عنوان لایحه: "بهای خدمات استفاده از مراکز فرهنگی و خدماتی - تعرفه ریالی و ارزی و اگذاری فضاهای نمایشگاهی مجموعه آفتاب تهران از سال ۱۴۰۳"

ب- حوزه پیشنهاددهنده: معاونت مالی و اقتصاد شهری (موضوع نامه‌های ۱۴۱۸۶۹۱ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۰۹ و ۸۰۸۶۵ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۳)

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:

- بند بیست و ششم (۲۶) ماده هشتم (۸۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و اصلاحات بعدی آن

- قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ مجلس شورای اسلامی

- دستورالعمل ابلاغی وزیر محترم کشور به شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸

- بند (ب) مصوبه "الزام شهرداری تهران به اعمال تخفیف در واگذاری حق انتفاع فضاهای نمایشگاهی به تولیدکنندگان داخلی در راستای تحقق شعار رشد تولید - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۳۱۴۲/۹۵۷۴ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۱۶"

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 "بهای خدمات استفاده از مراکز فرهنگی و خدماتی - تعرفه ریالی و ارزی واگذاری فضاهای نمایشگاهی مجموعه آفتاب تهران از سال ۱۴۰۳"

مقدمه - در اجرای بند بیست و ششم (۲۶) ماده هشتادم (۸۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و اصلاحات بعدی آن، قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱، دستورالعمل ابلاغی وزیر محترم کشور به شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ و بند (ب) مصوبه "الزام شهرداری تهران به اعمال تخفیف در واگذاری حق انتفاع فضاهای نمایشگاهی مجموعه آفتاب تهران به تولیدکنندگان داخلی در راستای تحقق شعار رشد تولید - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۳۱۴۲/۹۵۷۴ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۱۶"، شهرداری تهران مکلف است از ابتدای سال ۱۴۰۳ بهای خدمات و تعرفه ریالی و ارزی واگذاری فضاهای نمایشگاهی مجموعه آفتاب تهران را مطابق این مصوبه محاسبه و دریافت نماید.

ماده یکم (۱) - جدول بهای خدمات، تعرفه و شرایط واگذاری فضاهای نمایشگاهی

الف: تعرفه ریالی و ارزی واگذاری فضاهای نمایشگاهی توسط شرکت شهر آفتاب به مجریان نمایشگاهی ۱۴۰۳				
نوع نمایشگاه	تعرفه ریالی فضای خالی (مترمربع)		تعرفه ارزی فضای خالی (مترمربع / یورو)	
	سالن سه قلو (پسته)	فضای باز	سالن سه قلو (پسته)	فضای باز
انتفاعی	۲۵۵۰۰۰۰	۱۰۲۰۰۰۰	۶۵	۲۶
تخصصی	۱۹۵۰۰۰۰	۷۸۰۰۰۰	۵۵	۲۲
فرهنگی و جشنواره	۱۲۷۵۰۰۰	۵۱۰۰۰۰	۴۰	۱۶
ب: تعرفه ریالی و ارزی واگذاری فضاهای نمایشگاهی توسط مجریان نمایشگاهی به مشارکت کنندگان ۱۴۰۳				
نوع نمایشگاه	تعرفه ریالی فضای خالی (مترمربع)		تعرفه ارزی فضای خالی (مترمربع / یورو)	
	سالن سه قلو (پسته)	فضای باز	سالن سه قلو (پسته)	فضای باز
انتفاعی	۴۲۵۰۰۰۰	۱۷۰۰۰۰۰	۱۵۵	۶۲
تخصصی	۳۲۵۰۰۰۰	۱۳۰۰۰۰۰	۱۳۰	۵۲



اسناد بیوست لایحه

فرهنگی و جشنواره	۲۱۰۸۰۰۰	۸۴۳۲۰۰	۹۵	۳۸
توضیحات: مجری (برگزارکننده): هر شخص حقیقی یا حقوقی داخلی و خارجی که بر اساس ایده و هدف مشخصی با گرد هم آوری دست اندرکاران اصلی هر موضوع، اقدام به برگزاری و ایجاد یک رویداد می نماید. مشارکت کنندگان: هرمتقاضی که شرایط و اهلیت لازم جهت حضور در نمایشگاه به منظور ارائه دست آوردها، ایده ها ، کالاها، خدمات و محصولات مربوطه را کسب نموده است.				

تبصره یکم (۱) - تعرفه واگذاری غرف به شرکت کنندگان خارجی صرفاً بر مبنای تعرفه ارزی (یورو) محاسبه می گردد.

تبصره دوم (۲) - تعرفه های واگذاری غرف شرکت های ایرانی در صورتی که واردکننده کالای خارجی باشند بر مبنای تعرفه ریالی محاسبه می گردد.

تبصره سوم (۳) - تعرفه واگذاری غرف به عنوان نمایندگی خارجی تولیدکننده کالا در داخل کشور ، بر مبنای تعرفه ریالی محاسبه می گردد.

تبصره چهارم (۴) - شهرداری تهران (شرکت نمایشگاه های بین المللی شهر آفتاب) مجاز است در راستای ایجاد انگیزش نسبت به دریافت ۵۰ درصد تعرفه واگذاری فضای نمایشگاهی از صادرکنندگان نمونه و ممتاز کشور اقدام نماید.

تبصره پنجم (۵) - شهرداری تهران (شرکت نمایشگاه های بین المللی شهر آفتاب) مجاز است در راستای جذب حمایت اتحادیه ها، انجمن ها، کانون ها، دانشگاه ها، مراکز پژوهشی مرتبط با موضوع قرارداد، نسبت به دریافت ۳۰ درصد تعرفه واگذاری فضای نمایشگاهی مراجع مذکور تا سقف ۵٪ مترآژ کل مفید نمایشگاه، اقدام نماید.

ماده دوم (۲) - شهرداری تهران (شرکت نمایشگاه های بین المللی شهر آفتاب) مجاز است به منظور توسعه پرتال نمایشگاه شهر آفتاب مبلغ ۷.۶۰۰.۰۰۰ ریال به ازای هر شرکت بابت درج اطلاعات مشارکت کنندگان در پرتال مجموعه شهر آفتاب در سال ۱۴۰۳ دریافت نماید.

ماده سوم (۳) - شهرداری تهران (شرکت نمایشگاه های بین المللی شهر آفتاب) مجاز است در واگذاری فضاهای نمایشگاهی حداکثر تا سقف ۲۵٪ از تعداد مشارکت کنندگان هر نمایشگاه را به عنوان حامیان مالی (اسپانسر) در نظر گرفته و بر مبنای قرارداد و توافقات فی مابین درازای ارائه خدمات ویژه به حامیان مالی، نسبت به اخذ ۵۰ درصد بهای خدمات مذکور، مازاد بر تعرفه های مصوب اقدام نماید.



اسناد بیوست لایحه

ماده چهارم (۴) - شهرداری تهران (شرکت نمایشگاه‌های بین‌المللی شهر آفتاب) مجاز است جهت حمایت از مؤسسات خیریه و نیکوکاری غرفه‌ای به متراژ ۹ مترمربع (فضای خالی) بدون دریافت هزینه واگذار نماید.

ماده پنجم (۵) - شهرداری تهران (شرکت نمایشگاه‌های بین‌المللی شهر آفتاب) مجاز است جهت ارتقاء کمیت و کیفیت برگزاری نمایشگاه و به‌منظور حمایت حداکثری از شرکت‌ها و مؤسسات تابعه شهرداری تهران، وزارتخانه‌ها و سازمان‌های دولتی تا سقف ۵٪ متراژ کل مفید نمایشگاه، فضای استقرار (بدون خدمات و تجهیزات) و بدون اخذ هزینه واگذار نماید.

ماده ششم (۶) - شهرداری تهران (شرکت نمایشگاه‌های بین‌المللی شهر آفتاب) مجاز است بابت اختصاص هر مترمربع فضا به پیمانکاران غیرمستقر و فعال در زمینه ساخت‌وساز غرفه‌های خودساز و پیش‌ساخته نمایشگاهی تعرفه‌ای معادل ۱۲/۵ درصد جدول (الف) ماده یکم به ازای هرروز دریافت نماید.



اسناد بیوست لایحه

گزارش توجیهی

الف) توجیه حقوقی و قانونی :

در اجرای بند بیست و ششم (۲۶) ماده هشتادم (۸۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و اصلاحات بعدی آن و بندهای (الف) و (ب) تبصره یکم ماده دوم قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ و بر اساس مفاد دستورالعمل ابلاغی وزیر محترم کشور به شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ و بند (ب) مصوبه "الزام شهرداری تهران به اعمال تخفیف در واگذاری حق انتفاع فضاهای نمایشگاهی به تولیدکنندگان داخلی در راستای تحقق شعار رشد تولید - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۳۱۴۲/۹۵۷۴ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۱۶" لایحه "بهای خدمات استفاده از مراکز فرهنگی و خدماتی - واگذاری فضاهای نمایشگاهی مجموعه آفتاب تهران از سال ۱۴۰۳" برای سیر مراحل تصویب در شورای اسلامی شهر تهران تقدیم می‌گردد.

ب) توجیه اقتصادی :

چگونگی تعیین قیمت واگذاری سالن‌ها و فضاهای باز نمایشگاه شهر آفتاب؛ از آنجاکه قیمت‌گذاری یکی از تصمیمات استراتژیک شرکت‌ها محسوب می‌شود حیطه‌ی گسترده‌ای دارد و از این طریق هر شرکتی اهداف خاصی را پیگیری می‌کنند. در یک نگاه اهداف قیمت‌گذاری را می‌توان به دودسته‌ی کمی و کیفی تقسیم کرد اهداف کمی موضوعاتی از قبیل میزان فروش سود سهم بازار و میزان پوشش هزینه‌ها را شامل می‌شود که به راحتی قابل اندازه‌گیری هستند؛ در مقابل اهداف کیفی بیشتر در ارتباط با مشتریان رقبا توزیع کنندگان بقای سازمان و دستیابی به اهداف و مسئولیت‌های اجتماعی است و به سادگی قابل اندازه‌گیری نیستند.

مبانی قیمت‌گذاری؛ قیمت از نظر لغوی یعنی، سنجش ارزیابی اندازه و معیار اما در بازار عبارت است از ارزش مبادله‌ای کالا و خدمت که به صورت واحد پول بیان می‌شود بر این اساس قیمت‌گذاری به زبان ساده یعنی تعیین قیمت برای کالا یا خدمت این فرآیند مداوم و پویاست و تداوم و پویایی آن ناشی از تغییرات محیطی و عدم ثبات شرایط بازار است که لزوم جرح و تعدیل قیمت را ایجاب می‌کند؛ اما انتخاب صحیح سطح، قیمت شرکت‌ها را در دسترسی راحت‌تر به اهداف تجاری خودیاری می‌کند.



اسناد پیوست لایحه

انواع روش‌های قیمت‌گذاری؛ قیمت‌گذاری محصولات یا خدمات یکی از پیچیده‌ترین کارهاست قیمت‌های بیش از اندازه بالا و نامتناسب با ارزش محصول آن را روی دست تولیدکننده باقی می‌گذارند و قیمت‌های بیش از اندازه پایین هم تناسب میان انتظارات فروشندگان با عرضه کنندگان خدمات و درآمدی که به دست می‌آورند را از میان می‌برند در چنین شرایطی انتخاب موفق‌ترین استراتژی قیمت‌گذاری آسان به نظر نمی‌رسد و آزمون و خطاهای مداوم برای انتخاب بهترین استراتژی قیمت‌گذاری کسب و کارها را با بحران‌های متعددی روبه‌رو می‌کند. استراتژی قیمت‌گذاری روش با مدلی است که برای تعیین بهترین قیمت یک محصول یا خدمت به کار گرفته می‌شود. در انتخاب استراتژی قیمت‌گذاری ابعاد مختلفی از کسب و کار نظیر درآمدزایی جایگاه برند اهداف حوزه بازاریابی مخاطب هدف ویژگی‌های محصول تقاضای مصرف‌کنندگان وضعیت رقبا وضعیت کلی بازار و شرایط اقتصادی کشور مورد توجه قرار می‌گیرند برخی از رایج‌ترین استراتژی‌های قیمت‌گذاری به شرح زیر است:

۱- تعیین قیمت بر اساس هزینه تمام‌شده: در این استراتژی قیمت‌گذاری بر اساس هزینه‌های تولید یا بهای تمام‌شده کلی صورت می‌گیرد. در این روش فروشندگان یا ارائه‌کننده خدمات هزینه‌ها را محاسبه می‌کند و درصد معینی از سود را به آن اضافه می‌کند مهمترین مزیت این روش سادگی آن است در عمده‌فروشی و خرده‌فروشی این قیمت‌گذاری را قیمت‌گذاری با سهم سود استاندارد می‌نامند زیرا آنها به قیمتی که پرداخت کرده‌اند درصد ثابتی اضافه می‌کنند تا به قیمت فروش دست یابند.

۲- تعیین قیمت بر اساس ذهنیت خریدار یا تقاضا: در این روش انتخاب قیمت‌ها بر اساس ارزشی است که مشتریان برای محصول یک شرکت نسبت به محصول رقبا قائل‌اند و بیشتر در شرایطی قابل‌استفاده است که مشتریان نسبت به قیمت حساسیت کمتری داشته باشند که این حساسیت کمتر یا به علت ارزش خاصی است که برای آن محصول قائل‌اند یا عدم آشنایی آنها با محصولات دیگر در چنین شرایطی شرکت ابتدا در ترکیب عناصر بازاریابی با استفاده از عوامل و متغیرهای غیر قیمتی ذهنیت مطلوبی در خریداران ایجاد می‌کند و آنگاه قیمت کالا را متناسب با این ذهنیت تعیین می‌کند.



اسناد پیوست لایحه

۳- تعیین قیمت بر اساس قیمت گذاری رقبا: قیمت گذاری رقابتی نوعی قیمت گذاری بر اساس بررسی قیمت رقبا است یا به عبارت دیگر بر اساس قیمت جاری در بازار است در این روش نیاز مخاطب میزان تقاضا یا حتی ارزش محصول یا خدمات نیست که قیمت عرضه آن را تعیین میکند بلکه قیمت انتخابی از سوی رقبا است که بهای فروش آن را معین می کند البته در این روش همیشه پایین ترین قیمت انتخاب نمی شود و معمولاً میانگینی از قیمت رقبا معیار تعیین بها قرار میگیرد روش قیمت گذاری بر اساس قیمت جاری بسیار متداول است اعتقاد شرکت ها بر این است که وقتی اندازه گیری کشش تقاضا دشوار است استفاده از روش های قیمت گذاری بر اساس قیمت های جاری می تواند ایجادکننده بازدهی منصفانه و مناسب باشد. به علاوه توسل به این روش های قیمت گذاری آنان را از زیان های جنگ قیمت ها نیز مصون نگاه می دارد.

روش قیمت گذاری موردنظر؛

بر اساس گزارش هیئت کارشناس رسمی دادگستری به شماره ۱۴۰۳/۱۲۰ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۲۵ به پیوست



تاریخ: 1403/04/23

شماره: 410499/10

پیوست: 7

بسم الله الرحمن الرحيم

جناب آقای مهندس چمران
رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

**موضوع: لایحه بهای خدمات استفاده از مراکز فرهنگی و خدماتی - واگذاری
فضاهای نمایشگاهی مجموعه آفتاب تهران از سال 1403**

سلام علیکم

با احترام، در اجرای بند بیست و ششم (26) ماده هشتادم (80) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375/03/01 با اصلاحات بعدی آن، قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب 1401/04/01 مجلس شورای اسلامی، دستورالعمل ابلاغی وزیر محترم کشور به شماره 202865 مورخ 1402/09/28 و بند (ب) مصوبه «الزام شهرداری تهران به اعمال تخفیف در واگذاری حق انتفاع فضاهای نمایشگاهی به تولیدکنندگان داخلی در راستای تحقق شعار رشد تولید - ابلاغی به شماره 160/3142/9574 مورخ 1402/05/16»، به پیوست لایحه «بهای خدمات استفاده از مراکز فرهنگی و خدماتی- تعرفه ریالی و ارزی واگذاری فضاهای نمایشگاهی مجموعه آفتاب تهران از سال 1403» منضم به گزارش توجیهی مربوطه برای سیر مراحل تصویب در شورای اسلامی شهر تهران تقدیم می‌گردد.

علیرضا اکافی
مف

رونوشت: جناب آقای فروزنده، معاون محترم مالی و اقتصاد شهری
جناب آقای باقری، معاون محترم برنامه ریزی، توسعه سرمایه انسانی و امور شورا

تاریخ: 1403/04/24

شماره: 6886/160

پیوست: 0



شورای اسلامی شهر تهران

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 بهای خدمات استفاده از مراکز فرهنگی و خدماتی - واگذاری فضاهای نمایشگاهی مجموعه آفتاب تهران از سال 1403

سلام علیکم؛

به پیوست تصویر لایحه شماره 10/410499 مورخ 1403/04/23 جناب آقای علیرضا زاکانی شهردار محترم تهران در خصوص «بهای خدمات استفاده از مراکز فرهنگی و خدماتی - واگذاری فضاهای نمایشگاهی مجموعه آفتاب تهران از سال 1403» را ایفاد می‌نماید.

لایحه مزبور به صورت عادی ارائه و به شماره 160/6676 مورخ 1403/04/23 در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و در دویست و چهل و نهمین جلسه رسمی شورا منعقد در تاریخ 1403/04/24 اعلام وصول شده است.

ضمن ارجاع لایحه مزبور به آن کمیسیون ها 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 پیشنهادهای اصل شده به شورا مصوب 1392/2/19 شورای عالی استان‌ها، گزارش مشترک آن کمیسیون ها دال بر تأیید یا رد عین لایحه و یا انجام اصلاحات در متن آن را تا تاریخ 1403/05/24 به دفتر هیأت‌رئیس و مصوبات شورای اسلامی شهر تهران ارسال فرمایید تا متعاقباً در دستور کار صحن علنی شورا قرار گیرد. /م 80/1/6

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 ؛ فرهنگی، اجتماعی ؛ عمران و حمل و نقل شهرداری ؛ نظارت و حقوقی با تصویر لایحه مزبور جهت استحضار ؛ 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 تنقیح مصوبات شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار .

- دفتر هیأت‌رئیس و مصوبات جهت پی‌گیری (91/6).