



مشخصات لایحه

عنوان:

**لایحه «اصلاحیه تعیین مبالغ پایه حق بهره‌برداری غرف و
کاربری‌ها به تفکیک نوع کاربری در بازارهای میادین میوه و
تره‌بار و فرآورده‌های کشاورزی شهرداری تهران» در سال ۱۴۰۴**

(مشمول بر ماده واحده)

یک‌فوریتی

۱۴۰۴



مشخصات لایحه

خلاصه مشخصات لایحه:

۱- عنوان لایحه: اصلاحیه تعیین مبالغ پایه حق بهره‌برداری غرف و کاربری‌ها به تفکیک نوع کاربری در بازارهای میادین میوه و تره‌بار و فرآورده‌های کشاورزی شهرداری تهران در سال ۱۴۰۴

۲- حوزه پیشنهاددهنده: معاونت خدمات شهری و محیط‌زیست موضوع نامه شماره ۴۶۷۵۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۱/۲۵

۳- گزارش توجیهی مطابق با بخشنامه ۵۸۷۸۲۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۸: ☒ دارد ☐ ندارد

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

- ماده ۲ آیین‌نامه اجرایی ماده‌واحد قانون نحوه واگذاری اماکن و میادین و غرف توزیع میوه، مصوب ۱۳۷۴/۱۱/۰۱ هیئت‌وزیران و اصلاحات بعدی آن

- بندهای «ه»، «و» و ردیف ۴ بند «ز» ذیل ماده‌واحد مصوبه «تعیین مبالغ پایه حق بهره‌برداری غرف و کاربری‌ها 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 به

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

۶- جلسه کارگروه تخصصی بررسی لوایح و طرح‌ها:

موضوع در هفتصد و نود و نهمین جلسه فوق‌العاده مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۲۲ کارگروه بررسی و مورد تأیید قرار گرفت.



مشخصات لایحه

لایحه «اصلاحیه تعیین مبالغ پایه حق بهره‌برداری غرف و کاربری‌ها به تفکیک نوع کاربری در بازارهای میادین میوه و تره‌بار و فرآورده‌های کشاورزی شهرداری تهران» در سال ۱۴۰۴

ماده واحد:

به استناد ماده ۲ آیین‌نامه اجرایی ماده واحد قانون نحوه واگذاری اماکن و میادین و غرف توزیع میوه، مصوب ۱۳۷۴/۱۱/۰۱ هیئت وزیران و اصلاحات بعدی آن و در اجرای بندهای «ه»، «و» و ردیف ۴ بند «ز» ذیل ماده واحد مصوبه «تعیین مبالغ پایه حق بهره‌برداری غرف و کاربری‌ها 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 به شهرداری تهران، سازمان مدیریت میادین میوه و تره‌بار و فرآورده‌های کشاورزی شهرداری تهران مکلف است مبالغ پایه مزایده حق بهره‌برداری کاربری‌های موجود را بر اساس ۶۵٪ درصد قیمت مبالغ حق بهره‌برداری برندگان مزایده/فراخوان آن کاربری که یک دوره کامل فعالیت نموده‌اند، به تفکیک هر مرکز برای میادین و بازارهای تابعه خود محاسبه و اعمال نماید.



مشخصات لایحه

گزارش توجیهی:

با توجه به اینکه سال ۱۴۰۳ مطابق مصوبه شورای اسلامی شهر تهران (مصوب صد و هشتاد و ششمین جلسه رسمی دوره ششم شورای اسلامی شهر تهران به تاریخ دوم آبان ماه سال ۱۴۰۲) حق بهره‌برداری پایه غرف و کاربری‌های سازمان میادین میوه و تره‌بار توسط کارشناسان رسمی دادگستری تعیین و جهت بررسی و تصویب با امضای شهردار محترم تهران به منظور طی مراحل قانونی به شورای اسلامی شهر تهران ارسال و پس از تصویب جهت اجرا ابلاغ گردید که این فرایند به دلیل حجم زیاد غرف و کاربری‌های متعدد و رفت و برگشت‌های بسیار جهت ویرایش و تعدیل، زمان طولانی را در برداشت و تا چند ماه به طول انجامید، لذا پیشنهاد می‌گردد با بهره‌گیری از تجربیات گذشته و آسیب‌شناسی شیوه تعیین قیمت در سنوات قبل (حدود ۱۵ سال) با ارائه مبنای منطقی (لحاظ ۶۵ درصد قیمت مبالغ حق بهره‌برداری برندگان مزایده/فراخوان، به تفکیک اماکن هر مرکز) به شورای شهر ارائه گردد. خاطرنشان می‌شود ملاک عمل قرار گرفتن ۶۵ درصد قیمت برندگان مزایده/فراخوان، بر اساس مشاوره اخذشده از کارشناسان رسمی دادگستری تقریباً معادل تعیین حق بهره‌برداری غرف و کاربری‌ها بر اساس کارشناسی غرف و کاربری‌ها می‌باشد و از طرفی حذف فرآیندهای مربوط به کارشناسی موجب تسریع و چابک سازی امور مرتبط با مزایده‌های سازمان می‌گردد و کمترین هزینه ممکن را به این سازمان تحمیل می‌کند.

مع‌ذالک مواردی که طی بررسی‌ها و هم‌اندیشی کارشناسان سازمان پیرامون اصلاحیه ماده واحده تعیین حق بهره‌برداری غرف و کاربری‌ها برای سال ۱۴۰۴، جهت دستور اصلاح مصوبه، در شورای اسلامی شهر تهران به شرح ذیل 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 و کاربری‌های موجود در مراکز توزیع و عرضه سازمان.
- (۳) تحمیل هزینه بالای حق‌الزحمه کارشناسان رسمی دادگستری نسبت به شرایط فعلی با توجه به تعداد زیاد اماکن (حدود سه هزار غرفه و کاربری). لازم به ذکر است بر اساس بررسی کارشناسی انجام شده و تعرفه حق‌الزحمه کارشناسان رسمی دادگستری، هزینه‌ی یک نوبت کارشناسی تعیین حق بهره‌برداری غرف و کاربری‌های سازمان بالغ بر ۱۸,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان خواهد بود.
- (۴) اعتبار ۶ ماهه نظریه کارشناسی رسمی دادگستری.



مشخصات لایحه

۵) امکان تغییر کاربری اماکن موضوع هر مزایده (حذف، اضافه یا تجمیع) با توجه به شرایط میادین و بازارها.
۶) خالی شدن برخی غرف و کاربری‌ها 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.

۷) به دلیل زمان‌بر بودن فرایند مذکور امکان فعال‌سازی به‌موقع غرف و کاربری‌های خالی و غرف و کاربری‌های قابل‌واگذاری وجود نداشته و این امر باعث ایجاد خلل در فرایند خدمات‌رسانی سازمان به شهروندان، افزایش نارضایتی ایشان و اخلال در مدیریت اجرایی میادین و بازارها می‌گردد.

۸) با توجه به اینکه سازمان میادین یکی از متولیان اصلی توزیع محصولات تنظیم بازار در شهر تهران می‌باشد اجرای تبصره مذکور با توجه به موارد فوق‌الذکر باعث ایجاد وقفه در روند خدمات‌رسانی به‌موقع و کامل به شهروندان در خصوص عرضه و توزیع این محصولات نیز خواهد شد.



تاریخ: 1404/04/10

شماره: 360526/10

پیوست: 6

بسم الله الرحمن الرحيم

جناب آقای مهندس چمران
رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

**موضوع: لایحه اصلاحیه تعیین مبالغ پایه حق بهره‌برداری غرف و کاربری‌ها
به تفکیک نوع کاربری در بازارهای میدانی میوه و تره‌بار و فرآورده‌های
کشاورزی شهرداری تهران در سال 1404**

سلام علیکم

با احترام، به استناد ماده (2) «آئین‌نامه اجرایی ماده واحده قانون نحوه واگذاری اماکن و میدانی و غرف توزیع میوه» مصوب 1374/11/01 هیئت‌وزیران و اصلاحات بعدی آن و بندهای (ه) و (و) و ردیف 4 بند (ز) ذیل ماده واحده مصوبه «تعیین مبالغ پایه حق بهره‌برداری غرف و کاربری‌ها 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 تعیین مبالغ پایه حق بهره‌برداری غرف و کاربری‌ها به تفکیک نوع کاربری در بازارهای میدانی میوه و تره‌بار و فرآورده‌های کشاورزی شهرداری تهران در سال 1404» منضم به گزارش توجیهی مربوطه با قید یک فوریت برای سیر مراحل تصویب در شورای اسلامی شهر تهران تقدیم می‌گردد.

علیرضا زاکانی

رونوشت: جناب آقای باقری، معاون محترم برنامه‌ریزی، توسعه سرمایه انسانی و امور شورا
جناب آقای گودرزی، معاون محترم خدمات شهری و محیط‌زیست

تاریخ: 1404/04/24

شماره: 6380/160

پیوست: 0

شماره:
تاریخ:
پیوست:



بسم الله الرحمن الرحيم

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

موضوع: ارجاع لایحه اصلاحیه تعیین مبالغ پایه حق بهره‌برداری غرف و کاربری‌ها به تفکیک نوع کاربری در بازارهای میادین میوه و تره‌بار و فرآورده‌های کشاورزی شهرداری تهران در سال 1404

سلام علیکم؛

به پیوست تصویر نامه شماره 10/360526 مورخ 1404/04/10 در خصوص لایحه «اصلاحیه تعیین مبالغ پایه حق بهره‌برداری غرف و کاربری‌ها به تفکیک نوع کاربری در بازارهای میادین میوه و تره‌بار و فرآورده‌های کشاورزی شهرداری تهران در سال 1404» را ایفاد می‌نماید.

لایحه مزبور با قید یل‌فوریت ارائه و به شماره 160/5690 مورخ 1404/04/10 در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و بررسی یل‌فوریت لایحه مزبور در سیصد و سی نهمین جلسه علنی شورای اسلامی شهر تهران به تاریخ 1404/04/17 مطرح و پس از استماع نظرات مخالف و موافق، کفایت مذاکرات اعلام و در خصوص یل‌فوریت آن اخذ رأی انجام شد که اتفاق آرای موافق اعضای شورای اسلامی شهر تهران (نوزده عضو حاضر در جلسه در زمان رأی‌گیری) را احراز نمود.

لذا ضمن ارجاع لایحه مزبور با قید یل‌فوریت به آن کمیسیون ها به عنوان کمیسیون مشترک سیاست‌گذار است وفق مقررات موضوعه و بندهای چهارم و پنجم 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 کمیسیون ها مبنی بر تأیید یا رد عین لایحه و یا انجام اصلاحات لازم در متن آن را خارج از نوبت رسیدگی و به دفتر هیأت‌رئیس و مصوبات شورا ارسال فرمایید تا متعاقباً در دستور کار صحن علنی شورا قرار گیرد. /م

مهدی چمران

رئیس شورای اسلامی شهر تهران

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

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

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

- رئیس محترم مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهرداری تهران جهت استحضار و اعلام نظر کارشناسی به شورای اسلامی شهر تهران و دفتر هیأت‌رئیس و مصوبات.

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

جناب آقای مهندس چمران رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

موضوع: نظر کمیسیون های سلامت، محیط زیست و خدمات شهری و برنامه و بودجه درخصوص لایحه اصلاحیه تعیین مبالغ پایه حق بهره برداری غرف و کاربری ها به تفکیک نوع کاربری در بازارهای میادین میوه و تره بار و فرآورده های کشاورزی شهرداری تهران در سال ۱۴۰۴

سلام علیکم

احتراماً؛ عطف به نامه شماره ۱۶۰/۶۳۸۰ به تاریخ ۱۴۰۴/۰۴/۲۴ در خصوص ارجاع لایحه «اصلاحیه تعیین مبالغ پایه حق بهره برداری غرف و کاربری ها به تفکیک نوع کاربری در بازارهای میادین میوه و تره بار و فرآورده های کشاورزی شهرداری تهران در سال ۱۴۰۴» موضوع در جلسه مشترک کمیسیون های سلامت، محیط زیست و خدمات شهری و برنامه و بودجه مورد رسیدگی قرار گرفت.

به پیوست نظر کمیسیون های سلامت، محیط زیست و خدمات شهری و برنامه و بودجه جهت طرح در صحن شورای اسلامی شهر تهران ارسال می گردد.

محمد اخوندی
عضو و رئیس کمیسیون برنامه و بودجه
شورای اسلامی شهر تهران

مهدی پیرهادی
عضو و رئیس کمیسیون
سلامت و محیط زیست و خدمات شهری
شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - اعضای محترم کمیسیون سلامت محیط زیست و خدمات شهری - جهت استحضار - اعضای محترم کمیسیون برنامه و بودجه - جهت استحضار

- دفتر هیات رئیسه و مصوبات جهت اقدام لازم

دبیر محترم کمیسیون سلامت محیط زیست و خدمات شهری - جناب آقای نبی زاده - جهت آگاهی

دبیر محترم کمیسیون برنامه و بودجه شورای اسلامی شهر تهران - جناب آقای باقرنژاد - جهت آگاهی

نظر کمیسیون های سلامت، محیط زیست و خدمات شهری و برنامه و بودجه در خصوص لایحه
"اصلاحیه تعیین مبالغ پایه حق بهره برداری غرف و کاربری ها به تفکیک نوع کاربری در
بازارهای میادین میوه و تره بار و فرآورده های کشاورزی شهرداری تهران " در سال ۱۴۰۴

ماده واحده:

به استناد ماده ۲ آیین نامه اجرایی ماده واحده قانون نحوه واگذاری اماکن و میادین و غرف توزیع میوه، مصوب
۱۳۷۴/۱۱/۰۱ هیئت وزیران و اصلاحات بعدی آن و در اجرای بندهای "ه"، "و" و ردیف ۴ بند "ز" ذیل ماده
واحده مصوبه "تعیین مبالغ پایه حق بهره برداری غرف و کاربری ها به تفکیک نوع کاربری در بازارهای میادین
میوه و تره بار و فرآورده های کشاورزی شهرداری تهران" ابلاغی به شماره ۱۶۰/۱۵۱۸/۱۶۰۵۸ مورخ
۱۳۸۹/۱۱/۱۶ به شهرداری تهران، سازمان مدیریت میوه و تره بار و فرآورده های کشاورزی شهرداری تهران
مکلف است مبالغ پایه مزایده حق بهره برداری کاربری های موجود را بر اساس ۶۰٪ (شصت درصد) قیمت مبالغ
حق بهره برداری برندگان مزایده/فراخوان آن کاربری که یک دوره کامل فعالیت نموده اند، به تفکیک هر مرکز
برای میادین و بازارهای تابعه خود محاسبه و اعمال نماید.