



مشخصات لایحه

عنوان:

لایحه " نرخ اجاره‌بهای فضاهاى نمايشگاهى مجموعه نمايشگاه بين‌المللى شهر آفتاب تهران از سال ۱۴۰۴ "

(مشمول بر مقدمه و ۴ ماده و ۵ تبصره)

(یک‌فوري‌تى)

۱۴۰۴



اسناد ییوست لایحه

خلاصه مشخصات لایحه:

- ۱- عنوان لایحه: نرخ اجاره‌بهای فضاهای نمایشگاهی مجموعه نمایشگاه بین‌المللی شهر آفتاب تهران از سال ۱۴۰۴
- ۲- حوزه پیشنهاددهنده: معاونت مالی و اقتصاد شهری موضوع نامه شماره ۲۷۰۶۰۳ مورخ ۱۴۰۴/۰۳/۱۱
- ۳- گزارش توجیهی مطابق با دستورالعمل فرآیند تهیه و بررسی لوایح در شهرداری تهران ابلاغی به شماره ۵۸۷۸۲۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۸: ■ دارد □ ندارد
- ۴- الزام قانونی/ اسناد فرادست/ مصوبه شورای اسلامی شهر:
 - بند بیست و ششم (۲۶) ماده صد و هفتم (۱۰۷) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران و دهیاران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و اصلاحات بعدی
 - قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب سال ۱۴۰۱
 - دستورالعمل ماده دو قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها ابلاغی به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور
- ۵- مفاد لایحه با قوانین و مقررات فرادست: □ مغایرت دارد ■ مغایرت ندارد
- ۶- جلسه کارگروه تخصصی بررسی لوایح و طرح‌ها:
موضوع در هشتصد و هشتمین جلسه مورخ ۱۴۰۴/۰۵/۲۷ کارگروه بررسی و مورد تأیید قرار گرفت.



استاد ییوست لایحه

لایحه نرخ اجاره‌بهای فضاهای نمایشگاهی مجموعه نمایشگاه بین‌المللی شهر آفتاب تهران از سال ۱۴۰۴

مقدمه:

در اجرای بند بیست و ششم (۲۶) ماده صد و هفتم (۱۰۷) «قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران و دهیاران» مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و اصلاحات بعدی، «قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها» مصوب سال ۱۴۰۱ و ردیف (۱۸) جدول شماره (۳) «دستورالعمل ماده دو قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها» ابلاغی به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور، شهرداری تهران مکلف است از ابتدای سال ۱۴۰۴ بهای خدمات و نرخ ریالی و ارزی و اگذاری فضاهای نمایشگاهی مجموعه نمایشگاه بین‌المللی شهر آفتاب تهران را مطابق این مصوبه محاسبه و دریافت نماید.

ماده یکم (۱): جدول اجاره‌بها و شرایط واگذاری فضاهای نمایشگاهی در هر دوره برگزاری

الف: نرخ ریالی و ارزی و اگذاری فضاهای نمایشگاهی توسط شرکت شهر آفتاب به مجریان نمایشگاهی ۱۴۰۴				
نوع نمایشگاه	نرخ ریالی فضای خالی مفید (مترمربع / ریال)		نرخ ارزی فضای خالی مفید (مترمربع / یورو)	
	سالن سه‌قلو (بسته)	فضای باز	سالن سه‌قلو (بسته)	فضای باز
انتفاعی	۳,۸۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	۶۵	۲۶
تخصصی	۲,۹۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۵۵	۲۲
فرهنگی و جشنواره	۱,۹۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۴۰	۱۶
ب: نرخ ریالی و ارزی و اگذاری فضاهای نمایشگاهی توسط مجریان نمایشگاهی به مشارکت‌کنندگان ۱۴۰۴				
نوع نمایشگاه	نرخ ریالی فضای خالی مفید (مترمربع / ریال)		نرخ ارزی فضای خالی مفید (مترمربع / یورو)	
	سالن سه‌قلو (بسته)	فضای باز	سالن سه‌قلو (بسته)	فضای باز
انتفاعی	۶,۴۰۰,۰۰۰	۲,۵۵۰,۰۰۰	۱۵۵	۶۲
تخصصی	۴,۹۰۰,۰۰۰	۱,۹۵۰,۰۰۰	۱۳۰	۵۲
فرهنگی و جشنواره	۳,۲۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	۹۵	۳۸
توضیحات:				
- مجری (برگزارکننده): هر شخص حقیقی یا حقوقی داخلی و خارجی که بر اساس ایده و هدف مشخصی با گرد هم آوری دست‌اندرکاران اصلی هر موضوع، اقدام به برگزاری و ایجاد یک رویداد می‌نماید.				
- مشارکت‌کنندگان: هرمتقاضی که شرایط لازم جهت حضور در نمایشگاه به‌منظور ارائه دست آورد ها، ایده ها، کالاها، خدمات و محصولات مربوطه را کسب نموده است.				



اسناد بیوست لایحه

- تبصره یکم (۱) -** واگذاری غرف به شرکت کنندگان خارجی صرفاً بر مبنای تعرفه ارزی (یورو) محاسبه می گردد.
- تبصره دوم (۲) -** واگذاری غرف شرکت های ایرانی در صورتیکه واردکننده کالای خارجی باشند بر مبنای تعرفه ریالی محاسبه می گردد.
- تبصره سوم (۳) -** واگذاری غرف به عنوان نمایندگی خارجی تولیدکننده کالا در داخل کشور، بر مبنای تعرفه ریالی محاسبه می گردد.
- تبصره چهار (۴) -** شهرداری تهران (شرکت نمایشگاه های بین المللی شهر آفتاب) مجاز است در راستای جذب، حمایت و حضور همه جانبه ارکان تأثیرگذار در زنجیره تأمین صنعت نمایشگاهی، به صادرکنندگان نمونه و ممتاز کشور در سال تصویب تعرفه و سال قبل آن، اتحادیه ها، انجمن ها و کانون های مرتبط، دانشگاه ها، مراکز پژوهشی، نشریات، خبرگزاری ها، وزارتخانه ها و سازمان های دولتی مرتبط، اتاق های بازرگانی، اصناف و تعاون و شرکت های دانش بنیان، تا سقف ۱۰٪ متراژ کل مفید فضای استقرار (بدون خدمات و تجهیزات) و در خصوص کلیه واحدهای تابعه شهرداری تهران بدون محدودیت سقف متراژ، بدون اخذ هزینه واگذار نماید.
- تبصره پنجم (۵) -** شهرداری تهران (شرکت نمایشگاه های بین المللی شهر آفتاب) مجاز است مبلغ ۱۲۰,۰۰۰ ریال بابت سهم هزینه خدمات عمومی شامل آب، برق، نگهبانی، نظافت راهروها و مشاعات عمومی به ازای هرروز / هر مترمربع متراژ مفید دریافت نماید.
- ماده دوم (۲) -** شهرداری تهران (شرکت نمایشگاه های بین المللی شهر آفتاب) مجاز است جهت حمایت از مؤسسات خیریه و نیکوکاری غرفه ای به متراژ ۹ مترمربع (فضای خالی) بدون دریافت هزینه واگذار نماید.
- ماده سوم (۳) -** شهرداری تهران (شرکت نمایشگاه های بین المللی شهر آفتاب) مجاز است بابت اختصاص هر مترمربع فضا به پیمانکاران غیرمستقر و فعال در زمینه ساخت و ساز غرفه های نمایشگاهی به ازای هرروز / هر مترمربع مفید ۳۱۰,۰۰۰ ریال دریافت نماید.
- ماده چهارم (۴) -** شهرداری تهران (شرکت نمایشگاه های بین المللی شهر آفتاب) مجاز است بابت سالن کنفرانس به ازاء هرروز / هر مترمربع مفید ۲۱۰,۰۰۰ ریال و اتاق های B2B معادل ۵۰ درصد نرخ اتاق کنفرانس دریافت نماید.



استاد ییوست لایحه

گزارش توجیهی

الف) توجیه حقوقی و قانونی:

در اجرای 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 ابلاغی به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ و ردیف ۱۸ جدول شماره ۳ دستورالعمل مذکور، دستورالعمل ابلاغی وزیر محترم کشور به شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸، لایحه "نرخ خدمات استفاده از مراکز فرهنگی و خدماتی - واگذاری فضاهای نمایشگاهی مجموعه آفتاب تهران از سال ۱۴۰۴" 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 آنجا که قیمت‌گذاری یکی از تصمیمات استراتژیک شرکت‌ها محسوب می‌شود حیطه‌ی گسترده‌ای دارد و از این طریق هر شرکتی اهداف خاصی را پیگیری می‌کند. 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 ایجاد می‌کند؛ اما انتخاب صحیح سطح قیمت شرکت‌ها را در دسترسی راحت‌تر به اهداف تجاری خودیاری می‌کند. 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 بازاربایی مخاطب هدف ویژگی‌های محصول تقاضای مصرف کنندگان وضعیت رقبا وضعیت کلی بازار و شرایط اقتصادی کشور مورد توجه قرار می‌گیرند برخی از رایج‌ترین استراتژی‌های قیمت‌گذاری به شرح زیر است:



استاد ییوست لایحه

۱- تعیین قیمت بر اساس هزینه تمام شده: در این استراتژی قیمت گذاری بر اساس هزینه های تولید یا بهای تمام شده کلی صورت می گیرد. در این روش فروشندگی یا ارائه کننده خدمات هزینه ها را محاسبه می کند و درصد معینی از سود را به آن اضافه می کند. مهم ترین مزیت این روش سادگی آن است در عمده فروشی و خرده فروشی این قیمت گذاری را قیمت گذاری با سهم سود استاندارد می نامند زیرا آن ها به قیمتی که پرداخت کرده اند درصد ثابتی اضافه می کنند تا به قیمت فروش دست یابند.

۲- تعیین قیمت بر اساس ذهنیت خریدار یا تقاضا: در این روش انتخاب قیمت ها بر اساس ارزشی است که مشتریان برای محصول یک شرکت نسبت به محصول رقبا قائل اند و بیشتر در شرایطی قابل استفاده است که مشتریان نسبت به قیمت حساسیت کمتری داشته باشند که این حساسیت کمتر یا به علت ارزش خاصی است که برای آن محصول قائل اند یا عدم آشنایی آن ها 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 می کند و آنگاه قیمت کالا را متناسب با این ذهنیت تعیین می کند.

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 می کند 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 می گیرد روش قیمت گذاری بر اساس قیمت جاری بسیار متداول است اعتقاد شرکت ها بر این است که وقتی اندازه گیری کشتش تقاضا دشوار است استفاده از روش های قیمت گذاری بر اساس قیمت های جاری می تواند ایجاد کننده 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.

۴- تبصره ۴ از ادغام تبصره های چهارم، پنجم و ماده پنجم مصوبه سال ۱۴۰۳ و به منظور افزایش کارایی و اثربخشی و همچنین تسهیل در رسیدگی و ارتقاء مشارکت از جانب واحدها و نهاد های تأثیرگذار در افزایش کیفیت برگزاری نمایشگاه ها در نظر گرفته شده است.

۵- ماده دوم مصوبه سال ۱۴۰۳ به جهت عدم وجود زیرساخت و استقبال از سوی مشارکت کنندگان از مصوبه سال جاری حذف گردید.

۶- ماده سوم مصوبه سال ۱۴۰۳ به دلیل عدم امکان برگزاری نمایشگاه توسط خود شرکت عملاً فاقد کارایی بوده و از مصوبه سال جاری حذف گردید.

۷- افزایش تقریبی ۵۰ درصدی تعرفه حاضر نسبت به تعرفه ریالی سال ۱۴۰۳ و ثابت نگه داشتن تعرفه ارزی (جذب ناچیز در این بخش در سال ۱۴۰۳)، به جهت حفظ مزیت رقابتی و حرکت در مسیر توسعه ای و تثبیت سبد مشتری و دستیابی به پایداری در نظر گرفته شده است.



استاد پیوست لایحه

۸- روش قیمت گذاری موردنظر؛ بر پایه و بر اساس گزارش هیئت کارشناس رسمی دادگستری به شماره ۱۴۰۳/۶۰۱ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۰۵ به پیوست



تاریخ: 1404/06/12

شماره: 616467/10

پیوست: 5

بسم الله الرحمن الرحيم

جناب آقای مهندس چمران
رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

موضوع: لایحه نرخ اجاره بهای فضاهای نمایشگاهی مجموعه نمایشگاه بین
المللی شهر آفتاب تهران از سال 1404

سلام علیکم

با احترام، در اجرای بند بیست و ششم (26) ماده صد و هفتم (107) «قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران و دهیاران» مصوب 1375/03/01 و اصلاحات بعدی، «قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها» مصوب سال 1401 و ردیف (18) جدول شماره (3) «دستورالعمل تبصره یک ماده دو قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها» ابلاغی به شماره 166051 مورخ 1403/09/28 وزیر محترم کشور، به پیوست «لایحه نرخ اجاره بهای فضاهای نمایشگاهی مجموعه نمایشگاه بین‌المللی شهر آفتاب تهران از سال 1404» منضم به گزارش توجیهی مربوطه با قید یک فوریت برای سیر مراحل تصویب در شورای اسلامی شهر تهران تقدیم می‌گردد.

— دفتر مدیریت: لطفاً طرح در دبیرخانه ثبت
— رئیس محترم کمیسیون برنامه و بودجه
— رئیس محترم کمیسیون خدمات شهری
لطفاً بررسی و اعلام
چمران
1404/6/18

علیرضا آکافی

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

تاریخ: 1404/06/26

شماره: 10766/160

پیوست: 0

شماره:
تاریخ:
پیوست:



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 1404

سلام علیکم؛

به پیوست تصویر لایحه شماره 10/616467 مورخ 1404/06/12 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 1404» را ایفاد می‌نماید.

لایحه مزبور به با قید یک فوریت ارائه و به شماره 160/9752 مورخ 1404/06/12 در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و بررسی یک فوریت آن در دویست و چهل و نهمین جلسه رسمی شورا منعقد در تاریخ 1403/04/25 مطرح و اتفاق آرای موافق اعضای شورای اسلامی شهر تهران (هجده عضو حاضر در جلسه در زمان رأی گیری) را احراز نمود.

ضمن ارجاع لایحه مزبور به صورت یک فوریت 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 واصل 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 خارج از نوبت رسیدگی و به دفتر هیأت‌رئیس و مصوبات شورای اسلامی شهر تهران ارسال فرمایید تا متعاقباً در دستور کار صحن علنی شورا قرار گیرد. /م 91/6

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 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 تنقیح مصوبات شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار .

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