

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ **10/98** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **226/98**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Αναβολή συζήτησης και λήψης απόφασης επί του
10ου θέματος «Τροποποίηση ή μη κανονισμού
λειτουργίας Δημοτικής Αγοράς Βέροιας»

Σήμερα **11 Μαΐου** του έτους **1998** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **20:00** συνήλθε σε **τακτική** συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού κτιρίου της οδού Μητροπόλεως 47, ύστερα από την με ημερομηνία **7-5-1998** γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους συμβούλους και παρέδρους σύμφωνα με τα άρθρα 94, 108 και 119 του ΔΚΚ.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία αφού επί συνόλου **25** μελών βρέθηκαν παρόντα **15** μέλη.

Παρόντες

1. Ι. Κουρουζίδης
2. Μ. Ποτουρίδης
3. Κ. Κόλβατζης
4. Κ. Βαφείδης
5. Α. Δελαβερίδης
6. Κ. Πουλασουχίδης
7. Α. Μαρκούλης
8. Α. Καραντουμάνης
9. Λ. Τάκης
10. Ο. Σιδηρόπουλος
11. Ε. Σοφιανίδης
12. Χ. Παπαγεωργίου
13. Γ. Χιονίδης
14. Μ. Αδαλόγλου
15. Π. Αγαθαγγελίδης

Απόντες

- Κ. Ασλάνογλου
- Δ. Αδάμου
- Θ. Τέτος
- Ε. Λελεκάκης
- Π. Καρασαββίδου
- Κ. Γκαβαϊσές
- Ε. Παναγιωτίδης
- Φ. Γαλανούδη Τσανάκα
- Β. Τσίλης
- Δ. Ζαμάνης

Παρόντες Πάρεδροι

Γ. Μπαλτζής

Απόντες Πάρεδροι

Λ. Χατζηγεωργίου
Θ. Δεμερτζής

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Κατά τη συζήτηση της προημερήσιας διάταξης αποχώρησε ο κ. Ο. Σιδηρόπουλος.

Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 226/98 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ.Α. Δελαβερίδης και Γ. Μπαλτζής.

Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 236/98 απόφασης αποχώρησε ο κ. Χ. Παπαγεωργίου

Στη συνέχεια ο προεδρεύων αντιπρόεδρος κ. Μ.Αδαλόγλου εισηγούμενος το 1^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έδωσε το λόγο στον Κ. Πουλασουχίδη ο οποίος είπε στο συμβούλιο ότι :

1. Με την 492/95 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου , εγκρίθηκε ο Κανονισμός Λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς (σετ.1) , ο οποίος συμπληρώθηκε και τροποποιήθηκε με τις 259/96 , 300/96 , 334/96 , 493/96 και 191/97 όμοιες αποφάσεις (σετ. 2 , 3 , 4 , 5 και 5) .

Με την 259/96 απόφαση (συμπλήρωση) με την οποία προστέθηκε Παράρτημα του Κανονισμού , ρυθμίστηκαν θέματα που αφορούν τη διοίκηση και διαχείριση (δηλαδή τις σχέσεις μεταξύ των μισθωτών) της ΔΑ και για την τροποποίηση αυτού ρητά ορίστηκε ότι απαιτείται ομόφωνη απόφαση των μισθωτών , επομένως δε δεν είναι επιτρεπτή οποιαδήποτε συζήτηση για τροποποίηση των σχετικών όρων , χωρίς την προηγούμενη ομόφωνη συναίνεσή τους (επομένως και δεν μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο της παρούσας) . Η 300/96 απόφαση αφορά τον υπόγειο χώρο στάθμευσης , για τον οποίο δεν υφίσταται θέμα τροποποίησης , καθόσον δεν έχει προκύψει τέτοιο θέμα , ούτε έχει υποβληθεί σχετικό αίτημα . Με την 334/96 καταργήθηκε η προβλεπόμενη για το ισόγειο (β' στάθμη) χρήση καφενείου , καθόσον δεν υπήρξε ανάλογο ενδιαφέρον , προκειμένου να στεγαστεί στον όροφο αυτό η υπηρεσία είσπραξης λογαριασμών της ΔΕΥΑΒ . Με την 493/97 ανακαθορίστηκαν οι χρήσεις του ημιυπόγειου (α' στάθμης) και τροποποιήθηκε η διάταξη σχετικά με τη μέγιστη επιτρεπόμενη ανά μισθωτή επιφάνεια μισθωμένου χώρου (αντί της πρόβλεψης "2 καταστήματα" τέθηκε "μέχρι 3 καταστήματα συνολικής επιφάνειας όχι μεγαλύτερης των 100 τ.μ.") . Τέλος με την 191/97 "βελτιώθηκαν" οι προβλεπόμενες κυρώσεις για την περίπτωση της αποχώρησης του μισθωτή από το μίσθιο για σπουδαίο λόγο (έτσι αντί της πρόβλεψης - γενικά , σε περίπτωση καταγγελίας της μίσθωσης - καταβολής όλων των μισθωμάτων μέχρι τη λήξη της μίσθωσης , ο μισθωτής βαρύνεται πλέον μόνο με το μίσθωμα του τρέχοντος μήνα και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου , εφόσον συντρέχει σπουδαίος λόγος ,ο οποίος διαπιστώνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου) . Να σημειωθεί επίσης ότι με πρόσφατη απόφαση το Δημοτικό Συμβούλιο αντικατέστησε τον παραχωρηθέντα στη ΔΕΥΑΒ χώρο με άλλο στην γ' στάθμη (προκειμένου να εκμισθωθεί ο κατεχόμενος σε ενδιαφερόμενο μισθωτή για επέκταση του καταστήματός του).

2. Επανελημμένα το θέμα της ΔΑ απασχόλησε το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από αιτήματα (γραφτά ή προφορικά) της Διαχειριστικής της Επιτροπής , αλλά και προτάσεις Δημοτικών Συμβούλων , άλλοτε βάσιμα και άλλοτε όχι .

Είναι φυσιολογικό να προκαλούνται προβλήματα κατά τη διαχείριση ειδικού περιουσιακού στοιχείου του Δήμου , που εμφανίζει πλείστα όσα εξειδικευμένα θέματα για τα οποία ούτε η υπηρεσία , αλλά ούτε και το Δημοτικό Συμβούλιο έχουν εμπειρία και γνώσεις . Επιπλέον η Διαχειριστική Επιτροπή που ανέλαβε τη διοίκηση - διαχείριση της ΔΑ - με πολύ περισσότερες ελλείψεις γνώσεων , εμπειρίας και οργάνωσης - δε βοήθησε ιδιαίτερα να οργανωθεί και να λειτουργήσει εύρυθμα ο χώρος . Τα προαναφερθέντα , σε συνδυασμό με το γεγονός ότι η ΔΑ δεν έτυχε της αναμενόμενης υποδοχής από τον "εμπορικό κόσμο" της πόλης , αλλά και τον καταναλωτή , δημιούργησαν εύλογα σειρά παρενέργειών , με αποτέλεσμα να προκληθεί σύγχυση σχετικά με τη διοίκηση , διαχείριση και λειτουργία της , να μειωθεί στο ελάχιστο το ενδιαφέρον των μισθωτών για τους κενούς χώρους , να εμφανιστούν στοιχεία εγκατάλειψης (με τη μορφή της αποχώρησης μισθωτών και παραμέλησης της εσωτερικής κατάστασης του χώρου , ειδικά σχετικά με την καθαριότητα) και τέλος πολλοί μισθωτές να "γκρινιάζουν" .

3. Αποτελεί γενικά παραδεδεγμένη αρχή ότι ο δημόσιος τομέας γενικά δεν είναι καλός επιχειρηματίας (κύρια γιατί στη λήψη αποφάσεων βαραίνει υπέρμετρα το στενά εννοούμενο πολιτικό κόστος) , κανόνα από τον οποίο δυστυχώς δεν αποκλίνει - τουλάχιστο στο κρίσιμο θέμα- και ο Δήμος μας . Η ΔΑ είχε αντικειμενικά όλες τις προϋποθέσεις να πετύχει , να εξασφαλίσει ικανοποιητική στέγη σε πολλούς επιχειρηματίες και να καθιερωθεί ως χώρος μαζικών εμπορικών συναλλαγών , στο κέντρο κυριολεκτικά της Αγοράς και με εξασφαλισμένους χώρους στάθμευσης . Δυστυχώς οι προσδοκίες μέχρι στιγμής δεν επιβεβαιώθηκαν , είτε γιατί η προσπάθεια δεν οργανώθηκε σωστά , είτε γιατί δεν βοηθήθηκε όπως θα έπρεπε . Προσωπική μου άποψη είναι πως το μέλλον διαγράφεται πολύ πιο ευχάριστο και δεν είμαστε μακριά από την περίοδο που οι χώροι στην ΔΑ θα είναι περιζήτητοι . Αρκεί να συνειδητοποιήσουμε όλοι μας , Δ.Σ. , έμποροι , καταναλωτές και ΜΕ , ότι καμία προσπάθεια δεν ευοδώθηκε από την πρώτη μέρα . Προβλήματα υπάρχουν και θα υπάρχουν πάντοτε , όπως είναι φυσικό. Η "περιφορά" τους μόνο λύση δεν είναι , ειδικά όταν πρόκειται για τα συμφέροντα του Δήμου .

Ορισμένα "προβλήματα" εμφανίστηκαν ή διογκώθηκαν υπό τη σκέψη της πολιτικής εκμετάλλευσης ή του πολιτικού κόστους . Με τη λογική αυτή η τρέχουσα περίοδος είναι παντελώς ακατάλληλη για την επίλυση του θέματος "Δημοτική Αγορά" . Όμως από την άλλη πλευρά ο Δήμος οφείλει να επιλύει τα προβλήματα και να επανορθώνει τα λάθη ή τις παραλείψεις του κατά το δυνατόν άμεσα και να μην τα αφήνει να χρονίζουν , οπότε η επίλυσή τους προκαλεί μεγαλύτερα ή απαιτεί νομικούς ακροβατισμούς . Υπό το πρίσμα αυτό οφείλουμε να καταγράψουμε τα προβλήματα της ΔΑ και να αποφασίσουμε με βάθος χρόνου ποια απ' αυτά χρήζουν επίλυσης και πως .

4. Η κατάσταση στη ΔΑ έχει διαμορφωθεί ως εξής :

α. Η ΔΑ διαθέτει τον υπόγειο χώρο στάθμευσης και τρεις στάθμες (ημιυπόγειο , ισόγειο , α' όροφος) καταστημάτων - γραφείων . Ο χώρος στάθμευσης μισθώθηκε σε ιδιώτη μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου . Δεν υπήρξε μέχρι σήμερα πρόβλημα στη λειτουργία του , πέραν της καθυστέρησης καταβολής μισθωμάτων από το μισθωτή για την οποία ο Δήμος κατήγγειλε τη μίσθωση και στην πορεία έγινε συμβιβασμός. Στο χώρο της α' στάθμης λειτουργούν ελάχιστα καταστήματα - γραφεία , ορισμένα έχουν παραχωρηθεί στη ΔΕΤΟΠΟΚΑ και εγκαταστάθηκε το Γραφείο Ενημέρωσης του Καταναλωτή . Από τα όρια της β' στάθμης εμφανίζονται σοβαρά προβλήματα καθαριότητας (καθόσον πλέον δεν υπάρχει καθαρισμός κοινοχρήστων χώρων) και βέβαια η εικόνα με τους κενούς χώρους δεν είναι ιδιαίτερα ευχάριστη .

Η Διαχειριστική Επιτροπή έχει ζητήσει να αναλάβει ο Δήμος την καθαριότητα του χώρου , είτε ως δαπάνη , είτε με την Υπηρεσία Καθαριότητας , καθώς επίσης και να μετακινηθεί το Γραφείο Πλειστηριασμών .

β. Τα μισθώματα έχουν διαμορφωθεί σε δυο βάσεις και έτσι όσα καταστήματα μισθώθηκαν μετά από δημοπρασία με τιμή εκκίνησης 2.000 δρχ./τ.μ. υπερβαίνουν λίγο ή πολύ την τιμή αυτή και στη συνέχεια ανά έτος επιβαρύνθηκαν με προσαύξηση 10 % , ενώ τα υπόλοιπα που μισθώθηκαν απευθείας (λόγω των άγονων πλειστηριασμών που προηγήθηκαν) καλύπτουν την τιμή εκκίνησης και με τη συμπλήρωση έτους από τη μίσθωση και εφεξής επιβαρύνονται με το ίδιο ποσοστό αναπροσαρμογής . Από τη σύγκριση των καταβαλλομένων μισθωμάτων (σετ. 7) είναι προφανές ότι υπάρχει μεγάλη διαφορά στα μισθώματα καταστημάτων που βρίσκονται στον ίδιο χώρο (π.χ. με αρ. 7 - "καφενείο" , 32,60 τ.μ. 100.000 δρχ. , με αρ. 27 "πρατήριο άρτου" 18,40 τ.μ. 77.000 δρχ. , με αρ. 22 "οπτικά" , 43,60 τ.μ. 121.000 δρχ. κλπ.) Βέβαια ορισμένες διαφορές στο μίσθωμα θα μπορούσαν να

δικαιολογηθούν από τη δραστηριότητα (καφενείο - κυλικείο) ή τη θέση (δίπλα ή απέναντι από την κεντρική είσοδο) , όμως τα επιχειρήματα αυτά έπαψαν να έχουν ιδιαίτερη αξία από τη στιγμή που οποιοδήποτε κατάστημα κενωθεί κατά τη νέα απευθείας μίσθωση δεν υπερβαίνει τις 2.000 δρχ./τ.μ.

Από καιρού υποβλήθηκε αίτημα από τη Διαχειριστική Επιτροπή μείωσης των μισθωμάτων το οποίο δεν συζητήθηκε προκειμένου να εξεταστεί η νομιμότητά του . Ήδη ο Νομικός Σύμβουλος του Δήμου γνωμοδότησε σχετικά (σετ.8) .

γ. Εκκρεμούν τρία θέματα σχετικά με τις χρήσεις των χώρων . Η Διαχειριστική Επιτροπή πρότεινε να απαγορευτεί η λειτουργία αποθηκευτικών χώρων στη ΔΑ (προβλέπεται για την α' στάθμη, ουσιαστικά όμως υπάρχει τέτοια χρήση στη β' , ο μισθωτής δε - ο οποίος σημειωτέον είναι συνεπής στις οικονομικές του υποχρεώσεις - κλήθηκε από καιρού να συμμορφωθεί , χωρίς αποτέλεσμα) . Η μισθώτρια των δύο κυλικείων (σε α' και β' στάθμη) ζήτησε την αλλαγή χρήσης του ενός . Τέλος υποβλήθηκε αίτηση για χρήση καφενείου στη γ' στάθμη .

δ. Ταλάνισε επανειλημμένα το Δημοτικό Συμβούλιο το θέμα των "κυρώσεων" κατά του μισθωτή που αποχωρεί από το μίσθιο . Η Διαχειριστική Επιτροπή εμμένει να είναι αυστηρές οι συνέπειες με το σκεπτικό ότι έτσι ο μισθωτής θα το σκεφτεί σοβαρά πριν αποφασίσει να καταγγείλει τη μίσθωση . Το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσισε σε ορισμένες περιπτώσεις την επιστροφή των εγγυητικών επιστολών , όμως οι αποφάσεις αυτές ακυρώθηκαν από την "Επιτροπή του άρθρου 18" .

5. Με βάση τα παραπάνω προτείνω τα ακόλουθα :

α. Την καθαριότητα του χώρου της ΔΑ δεν έχει τη δυνατότητα να αναλάβει η Υπηρεσία Καθαριότητας του Δήμου , κατά την άποψη του αρμόδιου Αντιδημάρχου και αυτό γιατί για την καθαριότητα του χώρου απαιτούνται καθαρίστριες . Η δαπάνη για τον καθαρισμό του χώρου από ιδιωτικό συνεργείο είναι πολύ μεγάλη και η καταβολή της από τον Δήμο είναι επιεικώς ασύμφορη . Πιστεύω πως θα πρέπει το θέμα να μείνει στην αρμοδιότητα της Διαχειριστικής Επιτροπής και οι σχετικές δαπάνες να κατανέμονται στα κοινόχρηστα (σ' αυτή τη δαπάνη βέβαια συμμετέχει και ο Δήμος -έμμεσα ή άμεσα-, αφού βαρύνεται με την αναλογία των κενών χώρων , τα γραφεία της ΔΕΤΟΠΟΚΑ , ΔΕΥΑΒ , κλπ.

Σχετικά με την Αίθουσα Πλειστηριασμών ο χώρος είναι επιεικώς ακατάλληλος (παραχωρήθηκε ο πιο σκοτεινός και υγρός χώρος) και η μεταφορά της από την ΔΑ δεν θα συναντούσε αντιδράσεις από συμβολαιογράφους και δικαστικούς επιμελητές . Η καλύτερη λύση θα ήταν να μεταφερθεί στη γ' στάθμη , σε κενό χώρο ο οποίος θα εξοπλιστεί κατάλληλα από τον Δήμο .

β. Την τροποποίηση όλων των ισχυουσών μισθώσεων από 1-5-98 έτσι ώστε το καταβαλλόμενο μίσθωμα να ισούται σε κάθε περίπτωση με το ποσό που προκύπτει από τον πολλαπλασιασμό της επιφάνειας του μισθίου επί το 2.000 και συντελεστή 0,95 για την α' , 1 για τη β' και 0,90 για τη γ' στάθμη , το ποσοστό δε της ετήσιας αναπροσαρμογής να είναι 5 % για όλες τις περιπτώσεις , προστιθέμενο από τη 1-1-1999 και εφεξής . Κατά τα λοιπά (διάρκεια και άλλοι όροι) να ισχύει η μίσθωση , όπως είναι σήμερα .

Στο εξής οποιοδήποτε κατάστημα μισθώνεται στη ΔΑ η τιμή εκκίνησης να είναι ίση με την τρέχουσα τιμή ανά τ.μ. για τα καταστήματα της στάθμης (εφόσον πρόκειται για πλειστηριασμό) ή να μισθώνεται σε αυτή την τιμή (αν πρόκειται για απευθείας μίσθωση) . Η αναπροσαρμογή μισθώματος να γίνεται σε όλες τις μισθώσεις την 1η του επομένου έτους .

γ. Ως προς τις χρήσεις των χώρων , να καταργηθούν οι περιορισμοί σε κάθε στάθμη (να εξαιρούνται και πάλι τα ιχθυοπωλεία) και απλά να ορίζεται ότι δεν μπορούν να λειτουργούν σε κάθε στάθμη πέραν του ενός κυλικείου και ενός

καφεενείου και συνολικά σε όλο το κτίριο πέραν των δύο κυλικείων και δύο καφεενείων .

Η λύση αυτή είναι προσφορότερη, καθόσον το Δημοτικό Συμβούλιο εγκρίνοντας κάθε φορά τη μίσθωση και ανάλογα κάθε φορά με τη ζήτηση έχει τη δυνατότητα να κρίνει αν η δηλούμενη από τον μισθωτή χρήση "συγκρούεται" (οικονομικά , αισθητικά , κλπ.) με τις παρακείμενες και ανάλογα ν' αποφασίζει .

δ. Η εγγύηση , σε όλες τις μισθώσεις , έχει την έννοια να καλύπτει ο εκμισθωτής την τυχόν ζημία του από υπαιτιότητα του μισθωτή . Συνεπώς στην περίπτωση που το Δημοτικό Συμβούλιο κρίνει πως η καταγγελία της μίσθωσης από την πλευρά του μισθωτή γίνεται για σπουδαίο λόγο, εύλογο και δίκαιο είναι οι συνέπειες να περιορίζονται στην κατάπτωση της εγγυητικής , που αντιστοιχεί στην περίπτωση μας σε 3,6 μισθώματα . Στην περίπτωση όμως που το μίσθιο εκμισθωθεί και πάλι άμεσα ή σε σύντομο χρονικό διάστημα να επιστρέφεται η εγγυητική ή μέρος της (αφού παρακρατηθούν τυχόν ζημίες , το διάστημα που ήταν κενό το κατάστημα ή άλλες οφειλές προς την Διαχειριστική Επιτροπή) .

Και ο πρόεδρος κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Αγαθαγγελίδης :Ζητώ το λόγο διαδικαστικά.

Πρόεδρος :Να σας ακούσουμε.

Αγαθαγγελίδης :Εισηγήθηκε το θέμα αναρμοδίως ο κ. Πουλασουχίδης. Για το συγκεκριμένο θέμα ο νόμος προβλέπει σαφή διαδικασία η οποία στη συγκεκριμένη περίπτωση δεν τηρήθηκε. Ο ΔΚΚ στο άρθρο 37 ορίζει πράγματι ότι το ΔΣ μπορεί να εκδίδει τοπικές κανονιστικές αποφάσεις και μία τέτοια είναι αυτή που συζητάμε. Αναφέρεται ρητά στον κώδικα. Το άρθρο 37 συμπληρώθηκε από τον ν. 2539/97 ως εξής: «Στο άρθρο της παρ. 1 του αρ. 37 του ΠΔ 410/95 προστίθενται τα εξής : την έκδοση δημοτικών κανονιστικών διατάξεων εισηγείται στο ΔΣ η ΔΕ. Η εισήγησή της δημοσιοποιείται με κάθε πρόσφορο μέσο προ της υποβολής της στο ΔΣ και τάσσεται προθεσμία εντός της οποίας κάθε ενδιαφερόμενος φορέας ή κάτοικος του Δήμου μπορεί να διατυπώσει εγγράφως τις παρατηρήσεις και τις προτάσεις του». Συγκεκριμένα θέτω όχι νομικό ζήτημα αλλά και ζήτημα δημοκρατίας γιατί μ' αυτή τη διαδικασία ο νομοθέτης είχε την πρόθεση τέτοιες κανονιστικές αποφάσεις που αφορούν τη ζωή της πόλης να γίνουν αντικείμενο συζήτησης αφού δημοσιοποιηθεί η εισήγηση της ΔΕ έτσι ώστε να είχε ο κάθε κάτοικος να διατυπώσει εγγράφως τις παρατηρήσεις. Οι αποφάσεις αυτές, σημειωτέον, λαμβάνονται με την απόλυτη πλειοψηφία των μελών του ΔΣ. Είναι από τις διατάξεις του νόμου που ισχύουν και τώρα.

Πουλασουχίδης :Επειδή αναφέρει το θέμα τροποποίηση ή μη κανονισμού λειτουργίας Δημοτικής Αγοράς συνειρμικά λειτούργησε στο μυαλό του κ. Αγαθαγγελίδη ότι είναι κανονιστική πράξη με την έννοια του ν. 2539/97. Το ΔΣ πήρε κάποιες αποφάσεις σχετικά με τη λειτουργία της ΔΑ που αφορούν μόνο τους μισθωτές της. Αυτές τις αποφάσεις του μπορεί το ΔΣ οποτεδήποτε να τις τροπ/σει και μετά το ν. 2539/97. Αυτές οι συζητήσεις έχουν ξεκινήσει εδώ και ενάμισυ χρόνο. Εγιναν συζητήσεις στις αρμόδιες επιτροπές, με τη Διαχ. Επιτροπή και στο ΔΣ. Ορισμένα θέματα αντιμετωπίστηκαν εκείνη τη στιγμή και αλλά έμειναν γι' αργότερα. Αυτά τα θέματα είναι στην επιτροπή εδώ και αρκετό καιρό, δεν πάρθηκε απόφαση λόγω μη απαρτίας και επιβαρύνθηκα εγώ ως πρόεδρος να τα εισηγηθώ.

Δεν έχει καμία σχέση μ' αυτό που είπε ο κ. Αγαθαγγελίδης. Δεν υπάρχει τυπικό πρόβλημα, δεν το κρατάμε κρυφό και υπάρχει μεγάλος αριθμός των ενδιαφερομένων σήμερα στο ΔΣ.

Δήμαρχος : Υπάρχει μία απάντηση πολιτική και μία νομική. Η νομική απάντηση είναι η εξής. Κανονιστική πράξη είναι αυτή η οποία πηγάζει από την

εξουσία που έχει ο φορέας. Η μισθωτική σύμβαση αφορά τις σχέσεις που έχει ο εκμισθωτής με τον μισθωτή. Συμβαίνει εδώ εκμισθωτής να είναι ο Δήμος Βέροιας ΝΠΔΔ. Η εισήγηση του κ. Πουλασουχίδη απαντά σε συγκεκριμένα οικονομικά αιτήματα μισθωτών τα οποία έχουν έρθει πολλές φορές στο ΔΣ και αφορούν 1)επιστροφή των εγγυητικών, 2)μείωση μισθωμάτων, 3)ρύθμιση χρήσεων και 4)διάφορα αιτήματα των μισθωτών απέναντι στον εκμισθωτή. Εάν επιχειρείται μία συνολική αντιμετώπιση είναι διότι πρέπει αυτά τα αιτήματα να συνεκτιμηθούν και να υπάρχει μία ισότιμη αντιμετώπιση του εκμισθωτή Δήμου προς τους μισθωτές. Δεν πρόκειται για κανονιστική πράξη αλλά περί αποφάσεων που απαντούν σε προσωποπαγή αιτήματα. Σ' ότι αφορά το πολιτικό μέρος. Μου κάνει κατάπληξη το γεγονός ότι αφού επί μήνες ολόκληρους ο Δήμαρχος και η δημ. αρχή βομβαρδιζόταν με προ ημερησίας ερωτήσεις σχετικά με τη δημ. αγορά όταν το φέρνει το θέμα για συζήτηση και για ρύθμιση των θεμάτων προσπαθούμε να βρούμε κωλύματα, δικαιολογίες νομικίστικες ή διαδικαστικές για να μην μπούμε στην ουσία, να αφήσουμε το θέμα να χρίζει, να το δούμε απ' τα μπαλκόνια και μετά τις εκλογές. Δεν είναι υπεύθυνη αντιμετώπιση αυτή ενός ΔΣ και μιας δημ. αρχής.

Νομίζω ότι το θέμα είναι ώριμο, πρέπει ν' απαντηθούν αυτά τα ζητήματα. Επ' ευκαιρία να πω προς τον τύπο ότι είναι απολύτως αναληθές ότι εξεδόθη απόφαση σχετικά με τον κανονισμό των τοπικών Συμβουλίων απ' την επιτροπή του αρ. 18. Δεν ξέρω πως είδε το φως της δημοσιότητας. Μόλις το διάβασα στις εφημερίδες ζήτησα από τον πρόεδρο της επιτροπής και πήρα έγγραφη απάντηση ότι δεν συζητήθηκαν ακόμη οι προσφυγές κατά αυτής της απόφασης.

Να μπούμε στην ουσία του θέματος για τον κανονισμό της δημ. αγοράς, υπάρχουν οι ενδιαφερόμενοι που περιμένουν αρκετή ώρα, υπάρχει πρόταση αναβολής απ' τον κ. Αγαθαγγελίδη, υπάρχει αντιπρόταση δική μου και παρακαλείται ν' αποφασίσει το συμβούλιο για τη συζήτηση του θέματος ή όχι.

Αγαθαγγελίδης :Είναι κανονισμός ή όχι;

Δήμαρχος :Ο κανονισμός της δημ. αγοράς δεν είναι κανονιστική πράξη η οποία επιβάλλει υποχρεώσεις και δικαιώματα σε σχέση με την άσκηση δημόσιας εξουσίας. Ο κανονισμός είναι ιδιωτική πράξη την οποία ο εκμισθωτής κάνει σ' ένα χώρο που θέλει να μισθώσει.

Προεδρεύων αντιπρόεδρος :Επί της αντιπροτάσεως του κ. Αγαθαγγελίδη, ποιοι συνάδελφοι συμφωνούν;

Υπέρ της πρότασης αυτής ψήφισε ο σύμβουλος κ. Π.Αγαθαγγελίδης.

Προεδρεύων αντιπρόεδρος :Επί της προτάσεως του Δημάρχου, ποιοι συνάδελφοι συμφωνούν;

Υπέρ της πρότασης αυτής ψήφισαν 12 σύμβουλοι :

Ι.Κουρουζίδης, Μ.Ποτουρίδης, Κ.Κόλβατζης, Κ.Βαφείδης, Α.Δελαβερίδης, Κ.Πουλασουχίδης, Α.Μαρκούλης, Α.Καραντουμάνης, Λ.Τάκης, Ε.Σοφιανίδης, Γ.Χιονίδης, Μ.Αδαλόγλου.

Προεδρεύων αντιπρόεδρος :Λευκά;

Λευκή ψήφο έδωσε ο σύμβουλος κ. Χ.Παπαγεωργίου.

Προεδρεύων αντιπρόεδρος : Κατά πλειοψηφία το ΔΣ αποφάσισε τη συζήτηση του θέματος.

Ορίστε αν υπάρχουν ερωτήσεις.

Αγαθαγγελίδης :Εισηγείστε αλλαγή του κανονισμού ή παράβασή του;

Σοφιανίδης :Σήμερα θα κλείσει το θέμα της Δ.Α ή θα αντιμετωπιστεί με κάποια άλλη εισήγηση στο μέλλον;

Βαφείδης :Οι προτάσεις για επιστροφή των εγγυητικών επιστολών θα έχουν αναδρομική ισχύ ή όχι;

Πουλασουχίδης :Κε Αγαθαγγελίδη, η πρόταση είναι να τροπ/θούν αρχικές αποφάσεις του ΔΣ και να ισχύει στο εξής ο κανονισμός όπως προτείνεται.

Αγαθαγγελίδης : Θ' αλλάξει ο κανονισμός;

Πουλασουχίδης :Σαφώς. Κε Σοφινίδη, αυτές οι εκκρεμότητες έχουν καταγραφεί έως σήμερα. Όλα τα εκκρεμεί ζητήματα αντιμετωπίζονται. Κάναμε έναν κανονισμό υπολογίζοντας ότι όλα τα κατ/ματα θα μισθωθούν με πλειστηριασμό. Δυστυχώς δεν επιβεβαιωθήκαμε και είμαστε υποχρεωμένοι να βάλουμε μία τάξη και να καταργήσουμε αυτές τις ανισότητες που δημιουργήθηκαν στην πράξη. Μετά απ' αυτό θα πρέπει μέσω της ΔΕ να οργανώσουν καλύτερα τον χώρο και την άσκηση των δραστηριοτήτων τους και να έχουν όλα τα εχέγγυα να πετύχουν.

Παρεμβαίνουμε να προφυλάξουμε αυτόν τον χώρο, να δώσουμε τα εχέγγυα ούτως ώστε όσοι έχουν όρεξη, διάθεση και ικανότητες μπορούν εκεί μέσα να πετύχουν.

Κε Βαφείδη, ο κανονισμός τροποποιείται για το μέλλον και καλύπτει από δω και πέρα το θέμα της επιστροφής των εγγυητικών επιστολών.

Δήμαρχος :Συγχαρητήρια στον κ. Πουλασουχίδη γιατί με την εισήγησή του δίνει απάντηση σε όλα τα ζητήματα που έμπαιναν με αιτήματα των μισθωτών. Επίσης στον κ. Ποτουρίδη που ξεκίνησε μία προσπάθεια καθαριότητας και λειτουργικότητας του χώρου. Ξεκίνησε η συντήρηση όλων των κοιν/στων χώρων, η επισκευή κάποιων φθορών που υπήρχαν, η βαφή των εσωτερικών χώρων για να την παραδώσουμε στους μισθωτές όπως πρέπει να είναι, στο επόμενο 10ήμερο.

Ο Δήμος προτίθεται να κάνει ένα διαφημιστικό σποτ μέσω του διαδημοτικού ραδιοφώνου το οποίο θα προβάλλει τη ΔΑ. Θα ζητήσουμε και από τους υπόλοιπους ραδ. σταθμούς να το βάζουν δωρεάν για να βοηθήσουν αυτούς τους επαγγελματίες.

Εκλογικεύεται, με την έννοια του λογικού και όχι της εκλογής, η ΔΑ. Αντικαθίσταται η αρχή της ισότητας και όλα σχεδόν τα αιτήματα ικανοποιούνται. Η μέριμνα της καθ/τας, όπως σωστά είπε και ο κ. Πουλασουχίδης, ανήκει στη Δ.Ε. Παρακαλώ να εκλέξετε καινούργια ΔΕ. Εμείς θα βάνουμε και θα καθαρίσουμε το κτίριο αλλά δεν επιτρέπεται να μαζευτούν σκουπίδια. Ο Δήμος θα συμμετέχει στη δαπάνη καθ/τας. Πρέπει να ενεργοποιήσετε επίσης την εγκατάσταση θέρμανσης. Αυτά είναι δικά σας θέματα και χρειάζονται ενεργητικά άτομα στη ΔΕ. Για όλα τα άλλα αιτήματα δίνονται λύσεις και απαντήσεις.

Υπάρχει μία τροπ/ση στην εισήγηση του κ. Πουλασουχίδη σε σχέση με το ερώτημα του κ. Βαφείδη και την οποία εισαγάγω στο σώμα. Νομίζω ότι για λόγους ισότητας απ' τη στιγμή που αμέσως θα μισθώνεται ένα κατ/μα που έχει λυθεί η μίσθωσή του και από τη στιγμή που δεν έχει υποστεί φθορές ή δεν υπάρχουν οφειλές από ενοίκια κλπ. η εγγύηση πρέπει να επιστρέφεται. Εάν νοικιαστεί ύστερα από 1 μήνα θα παρακρατείται το ποσοστό που έμεινε ξενοίκιαστο το μαγαζί. Αυτή η ρύθμιση προτείνω να έχει και αναδρομική ισχύ για να απαντήσουμε με τον ίδιο τρόπο σε όσα αιτήματα είχαν υποβληθεί στο παρελθόν αλλά επειδή υπήρχε διαφορετική ρύθμιση στον κανονισμό δεν έγιναν αποδεκτά από την επιτροπή του αρ. 18.

Το θέμα είναι ώριμο και δεν χρειάζεται πολύ συζήτηση.

Προεδρεύων αντιπρόεδρος :Ορίστε τοποθετήσεις.

Αγαθαγγελίδης :Το θέμα είναι σοβαρό. Στις συνθήκες της γενικευμένης κρίσης που πλήττει το νομό οι επαγγελματίες είναι οι πρώτοι που δέχονται τις συνέπειες της πτώσης της καταναλωτικής δύναμης των εργαζομένων. Με προχειρότητα ερχόμαστε ν' απαντήσουμε σε συγκεκριμένα δίκαια αιτήματα των επαγγελματιών αυτών. Η πλειοψηφία σήμερα εισηγείται την τροπ/ση του κανονισμού η οποία είναι κανονιστική πράξη και έπρεπε ν' ακολουθηθεί η διαδικασία που προβλέπει ο νόμος. Θάταν εντιμότερο ν' ακουστεί εδώ ότι ξέρετε δεν το προσέξαμε

για να προχωρήσουμε την επόμενη φορά με τη νόμιμη σωστή διαδικασία την οποία ανέφερα προηγουμένως ώστε να έχουν τη δυνατότητα οι πολίτες επισήμως να υποβάλλουν προτάσεις, θέσεις και απόψεις. Έτσι είναι πιο σωστό απ' το να έρθουν απλές αιτήσεις.

Σ' αυτή τη διαδικασία εγώ δεν θα συνεργαστώ. Θα καταψηφίσω την εισήγηση για λόγους αρχής και όχι για λόγους που αφορούν το περιεχόμενο. Θα ήθελα να γίνει σωστή με ισότιμες τις απόψεις των πολιτών που ενδιαφέρονται. Μπορεί να βρεθεί έτσι η λύση που αποσπασματικά βλέποντάς το εμείς δεν μπορούμε να δώσουμε λύση γιατί η πλειοψηφία στο ΔΣ επιλέγει άλλο τρόπο.

Ανέφερε ο Δήμαρχος ότι τους τελευταίους μήνες γίνονται δέκτες των προβλημάτων που αφορούν κι αυτή τη τη ΔΑ . Αυτή είναι η δουλειά του ως Δήμαρχος. Αν τώρα δεν αντέχει κι αυτή τη διαδικασία ας πάει το θέμα εκεί που προβλέπεται από το νόμο.

Κουρουζίδης :Διαδικαστικά. Αν θέλει κάποιος από τους παρευρισκόμενους επαγγελματίες της ΔΑ να πάρει το λόγο θα ήταν καλό να τον ακούσουμε πριν τοποθετηθούμε.

Προεδρεύων αντιπρόεδρος :Δεν είδα τη διάθεση ωστόσο το έχω υπόψιν μου. Δεν θα είχα αντίρρηση να ρωτήσω. Υπάρχει κάποιος εκπρόσωπος;

Υφαντίδου, πρώην πρόεδρος της Δ.Ε.: Δεν έχει γίνει τίποτα στη ΔΑ. Εχουμε χάσει 2 χρόνια και θα χάσουμε άλλα δύο μέχρι ν'αποφασίσετε εσείς τι πρέπει να γίνει εκεί; Συμφωνούμε με την εισήγηση του κ. Πουλασουχίδη. Το βράδυ πρέπει να φυλαχθεί γιατί έχουμε πρόβλημα τις νύχτες.

Πουλασουχίδης :Δεν γνωρίζω αν οι τροπ/σεις του κανονισμού ή όχι κι αν μπορούν να μπου με την προτεινόμενη διαδικασία ή όχι. Τροπ/ση του κανονισμού γίνεται μόνον σ'ότι αφορά τις χρήσεις δηλ. το αρ. 1 αυτού. Τα υπόλοιπα αφορούν τους όρους μίσθωσης.

Θα προτείνω στο σώμα να μην επεκταθούμε στο θέμα των χρήσεων και να συζητήσουμε μόνο τις προτάσεις που αφορούν τις μισθώσεις με συγκεκριμένο άτομο. Το θέμα των χρήσεων θα το δούμε αν θα έρθει στο επόμενο ΔΣ ή αν θ' ακολουθήσει τη διαδικασία που προβλέπει ο νόμος.

Δήμαρχος :Αγαπητοί συμπολίτες, προσεκόμισε ο κ. Αγαθαγγελίδης μία διάταξη νόμου αλλά έχει μόνο τη συγκεκριμένη σελίδα του νόμου χωρίς να υπάρχουν οι ακροτελεύτιες διατάξεις οι οποίες λένε από πότε τίθεται κάθε κομμάτι του νόμου σε ισχύ. Τις προθέσεις του Δήμου τις ακούσατε αλλά νομίζω ότι είναι προτιμότερο να το αναβάλλουμε για το επόμενο ΔΣ για να έχω και μία γνωμοδότηση του νομικού συμβούλου. Είναι καλύτερα να το λύσουμε κ. Πουλασουχίδη κανονιστικά γιατί και το θέμα των εγγυητικών επιστολών προβλέπεται από τον κανονισμό. Η αυξομείωση των μισθωμάτων θα είναι από 1-5-98. Να έχει την πλήρη κάλυψη και σαν κωδικοποιημένος κανονισμός για να μπορούμε να κινούμαστε από δω και πέρα.

Προτείνω την αναβολή του. Αν δεν χρειάζεται να πάει στη ΔΕ δεν θα πάει και θα έρθει στο επόμενο ΔΣ. Αν χρειάζεται θα προχωρήσει έτσι.

Παπαγεωργίου :Συμφωνώ με την αναβολή. Θέτω όμως θέμα ηθικής τάξης. Προηγουμένως αναγκάστηκα και ψήφισα λευκό και ο κ. Αγαθαγγελίδης έγινε έρμαιο αρκετών από εμάς οι οποίοι μόνο που δεν του είπαμε τι είναι αυτά που λες. Βλέπω τώρα ότι είμαστε παράτυποι.

Στο εξής τέτοια ζητήματα ν' αντιμετωπίζονται χωρίς να υπάρχει σώνει και καλά σε κάθε έναν από εμάς οι οποίοι πιθανόν να φέρνουν ορισμένα θέματα χωρίς να υπάρχει υστεροβουλία και διάθεση στείρας αντιπολίτευσης να υπολογίζεται αυτή η θέση μας ανάλογα απ' όλο το σώμα και από το Δήμαρχο.

Προεδρεύων αντιπρόεδρος :Συμφωνεί το σώμα με την αναβολή του θέματος;

Σύμβουλοι : Ναι.

Το ΔΣ μετά από διαλογική συζήτηση αφού έλαβε υπόψη:

- 1.-Την πρόταση του προέδρου.
- 2.-Τις διατάξεις του άρθρου 106 του ΔΚΚ (ΠΔ 410/95).

Αποφασίζει Ομόφωνα

Αναβάλλει τη συζήτηση και λήψη απόφασης επί του 1^{ου} θέματος
«Τροποποίηση ή μη κανονισμού λειτουργίας Δημοτικής Αγοράς Βέροιας».

Η απόφαση έλαβε αυξ. αριθμό **226/ 1998**

.....
Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύθηκε η συνεδρίαση
συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΜΙΧΑΗΛ ΑΔΑΛΟΓΛΟΥ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΛΕΩΝΙΔΑΣ ΤΑΚΗΣ

Ι. Κουρουζίδης

Μ. Ποτουρίδης

Κ. Κόλβατζης

Κ. Βαφείδης

Α. Δελαβερίδης

Κ. Πουλασουχίδης

Α. Μαρκούλης

Α. Καραντουμάνης

Ο. Σιδηρόπουλος

Ε. Σοφιανίδης

Χ. Παπαγεωργίου

Γ. Χιονίδης

Π. Αγαθαγγελίδης

Ακριβές απόσπασμα

Βέροια 3-6-1998

Ο Αναπληρωτής Δημάρχου

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΒΑΦΕΙΔΗΣ