

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **6/2004** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **197/2004**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση τροποποίησης του κανονισμού
λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς

Σήμερα **22 Μαρτίου** του έτους **2004** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **20:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, Μητροπόλεως 46, στο Δημαρχείο, ύστερα από την με ημερομηνία **18-3-2004** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Δημαρχιακούς Παρέδρους και στον Δήμαρχο σύμφωνα με τα άρθρα 94, 108 & 119 του Π.Δ. 410/95 (Δ.Κ.Κ.) και 8 του Ν. 2539/97.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία αφού επί συνόλου **31** μελών βρέθηκαν παρόντα **29** μέλη.

Παρόντες

1. Χ. Γεωργιάδης
2. Α. Γκαμπέσης
3. Β. Γιαννουλάκης
4. Σ. Παναγιωτίδης
5. Ι. Καλαϊτζίδης
6. Ν. Κεχαγιόγλου
7. Ε. Δημούλα-Πετρίδη
8. Ε. Γουναράς
9. Ι. Ακριβόπουλος
10. Μ. Τσαμήτρου-Καραχατζή
11. Θ. Σιδηρόπουλος
12. Γ. Τροχόπουλος
13. Χ. Τζήκα-Μπατσαρά
14. Μ. Σακαλής
15. Χ. Φουρνιάδης
16. Χ. Ντόβας
17. Σ. Κρομμύδας
18. Β. Ρήσσου
19. Κ. Χιονίδης
20. Χ. Ουσουλτζόγλου-Γεωργιάδου
21. Ι. Κουρουζίδης
22. Δ. Δάσκαλος
23. Α. Δελαβερίδης
24. Γ. Μιχαηλίδης
25. Δ. Ταχματζίδης
26. Σ. Μηλιόπουλος
27. Α. Παπαστεργίου
28. Κ. Πουλασουχίδης
29. Γ. Ορφανίδης

Απόντες

- Μ. Γαβρίδης
Η. Σοφινίδης

Παρόντες Δημαρχιακοί

Πάρεδροι

- Κ. Μιχαηλίδης
Π. Ποταμόπουλος

Απόντες Δημαρχιακοί

Πάρεδροι

- Π. Πιτούλιας
Γ. Μανακούλης

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση αποχώρησαν οι κ.κ. Χ. Τζήκα-Μπατσαρά, Δ. Ταχματζίδης, Α. Παπαστεργίου.
2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 176/2004 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Χ. Γεωργιάδης, Α. Γκαμπέσης, Δ. Δάσκαλος, Σ. Μηλιόπουλος, Γ. Ορφανίδης, Κ. Μιχαηλίδης.
3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 177/2004 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Δ. Δάσκαλος, Σ. Μηλιόπουλος, Γ. Ορφανίδης.
4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 186/2004 απόφασης προσήλθε ο κ. Κ. Μιχαηλίδης.
5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 188/2004 απόφασης προσήλθε ο κ. Α. Γκαμπέσης και αποχώρησαν οι κ.κ. Ι. Κουρουζίδης, Σ. Μηλιόπουλος.
6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 191/2004 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Χ. Τζήκα-Μπατσαρά, Σ. Μηλιόπουλος, Α. Παπαστεργίου.
7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 194/2004 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Δελαβερίδης, Γ. Ορφανίδης.
8) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 197/2004 απόφασης αποχώρησε ο κ. Θ. Σιδηρόπουλος.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος εισηγούμενος το 22^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου την υπ' αριθ. 99/2004 απόφαση της Δημορχιακής Επιτροπής, με την οποία αυτή εισηγείται στο Δ.Σ. την τροποποίηση του κανονισμού λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς, ως εξής:

Το άρθρο 1 αντικαθίσταται, ως εξής:

Άρθρο 1

Καθορισμός χρήσης καταστημάτων.

Α. Τα καταστήματα διατίθενται για κάθε χρήση πλην ιχθυοπωλείων.

Β. Επιτρέπεται η λειτουργία ενός καφεενείου ή καφετερίας ή ταβέρνας στο ημιυπόγειο και ενός κυλικείου στο ισόγειο.

Γ. Η χρήση των υπογείων χώρων καθορίζεται ως χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων.

Το άρθρο 2 αντικαθίσταται ως εξής:

Άρθρο 2

Διάρκεια μίσθωσης

Η μίσθωση των καταστημάτων της Δημοτικής Αγοράς γίνεται για χρονικό διάστημα εννέα (9) ετών.

Η παράγρ. 4 του άρθρου 3 καταργείται.

Η παράγρ. 10 του άρθρου 3 αντικαθίσταται ως εξής:

10. Σε περίπτωση που ο μισθωτής επιθυμεί την διακοπή της μίσθωσης για σπουδαίο λόγο υποβάλλει σχετική αίτηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο. Αν το Δημοτικό Συμβούλιο κρίνει ότι πράγματι συντρέχει σπουδαίος λόγος, τότε κάνει δεκτή την αίτηση, αφού ο μισθωτής εξοφλήσει τις υποχρεώσεις του προς τον Δήμο και την Διαχειριστική Επιτροπή.

Το άρθρο 4 αντικαθίσταται ως εξής:

Άρθρο 4

Τρόπος υπολογισμού του μισθώματος.

1. Τροποποιούνται από την 1^η Μαΐου 2004 όλες οι ισχύουσες συμβάσεις μισθώσεων (εκτός του ΕΛΓΑ) έτσι ώστε το καταβαλλόμενο μίσθωμα να ισούται σε κάθε περίπτωση με το ποσό που προκύπτει από τον πολλαπλασιασμό της επιφάνειας του μισθίου επί 4,50 € και με συντελεστή 0,95 για την α' στάθμη, 1 για την β' στάθμη και 0,90 για την γ' στάθμη.

2. Το ποσοστό της ετήσιας αναπροσαρμογής θα καθορίζεται σύμφωνα με την ετήσια αύξηση του τιμαριθμού όπως αυτός υπολογίζεται από την ΕΣΥΕ (Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδος).

3. Το μίσθωμα για κάθε νέα μίσθωση καθορίζεται, με τον καταρτισμό των όρων δημοπρασίας σύμφωνα με τις διατάξεις του Δ.Κ.Κ. & τις ισχύουσες τιμές της αγοράς κατά την συγκεκριμένη χρονική περίοδο.

Κατά τα λοιπά ισχύει ο κανονισμός λειτουργίας όπως ψηφίστηκε και τροποποιήθηκε με προηγούμενες αποφάσεις Δημοτικών Συμβουλίων.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά .

Πρόεδρος: Ερωτήσεις.

Ουσουλτζόγλου: Τι σκοπεύετε να κάνετε και ποιο είναι το σχέδιό σας γενικότερα για να ζωντανέψει η Δημοτική Αγορά;

Δήμαρχος: Τροποποιώντας τον κανονισμό και απελευθερώνοντας τα καταστήματα, έτσι ώστε να μπορεί να νοικιάσει κάποιος όποιο κατάστημα θέλει, και όσα τετραγωνικά μέτρα θέλει μέσα στη δημοτική αγορά για κάθε χρήση, πλην ιχθυοπωλείων, και μειώνοντας το μίσθωμα από 1 Μαΐου, γιατί είναι γνωστό ότι μέχρι τώρα ήταν υπερβολικό το μίσθωμα.

Θα βάλουμε λοιπόν στη δημοπρασία και θα προσπαθήσουμε να νοικιάσουμε και τα υπόλοιπα 13 καταστήματα γιατί δεν είναι ευχάριστο να υπάρχουν ξενοίκιαστα καταστήματα και ο Δήμος να χάνει έσοδα. Είναι σίγουρο ότι θα πρέπει να βελτιωθεί η Δημοτική Αγορά, και θα φροντίσουμε γι' αυτό, και στην καθαριότητα και σε άλλες λειτουργικές ατέλειες που έχει για να μπορέσουμε να τονώσουμε την λειτουργία της. Μ' αυτόν τον τρόπο και τις τροποποιήσεις που φέρνουμε για έγκριση από το Σώμα, πιστεύουμε ότι θα πετύχουμε να νοικιαστούν και τα άλλα καταστήματα.

Δάσκαλος: Για το μίσθωμα που είπατε ότι θα μειωθεί κ. Δήμαρχε, θα ισχύει και για τα ήδη νοικιασμένα καταστήματα;

Δήμαρχος: Από 1.5.2004 θα μειωθεί το ενοίκιο των ήδη νοικιασμένων, πλην του Ε.Λ.Γ.Α.. Μέχρι τώρα είχε δικαίωμα κάποιος να νοικιάσει μέχρι 3 μαγαζιά, όχι παραπάνω, αν και στην πράξη αυτό είχε καταργηθεί, αφού ο Ε.Λ.Γ.Α. νοίκιασε πολύ περισσότερα. Έτσι τροποποιούμε ανάλογα και τον κανονισμό για να είμαστε νόμιμοι και να μη μας πει κάποιος ότι παραβαίνουμε τον κανονισμό.

Μιχαηλίδης: Η παράγρ. 4 του άρθρου 3 που καταργείται, είναι αυτό που λέτε;

Δήμαρχος: Ναι.

Πρόεδρος: Τοποθετήσεις.

Ουσουλτζόγλου: Σωστά είπε ο κ. Δήμαρχος ότι δεν είναι καλή η κατάσταση εκεί, υπάρχει μία εικόνα πλήρους εγκατάλειψης ή έστω εγκατάλειψης και στον τομέα της καθαριότητας και γενικότερα στον τομέα της συντήρησης. Υπάρχει μία εικόνα θλίψης από την αναδουλειά των καταστημάτων. Αυτό σημαίνει ότι θα πρέπει να μπολιαστεί η αγορά με ζωντανά κύτταρα ώστε να επιτελέσει τον σκοπό της.

Από τις πρώτες συνεδριάσεις είχα ρωτήσει γιατί δεν δίνουμε ένα γραφείο εκεί στον Σύλλογο Πολυτέκνων που έχει 2.000 μέλη που πηγαиноέρχονται τακτικά, οπότε και ο Σύλλογος θα γλιτώσει τα ενοίκια που πληρώνει και αναγκαστικά θα υπάρχει κίνηση στο κτίριο. Την εποχή που υπήρχε η μεγάλη κίνηση για το κτηματολόγιο, τα καταστήματα φαντάζομαι θα είχαν περισσότερη κίνηση. Αυτός λοιπόν είναι ένας τρόπος για να λειτουργήσει η Αγορά.

Σήμερα το πρωί έμαθα ότι θα γίνει κάπου στη Βέροια ένα μεγάλο εμπορικό κέντρο, που σημαίνει ότι πάλι θα έχουμε ένα χτύπημα στην αγορά μας, στα μαγαζιά των ιδιοκτητών του Εμπορικού Συλλόγου. Πρέπει να βρούμε τους τρόπους, σε συνεργασία πάντα με τους αρμόδιους φορείς, ώστε μ' ένα πρωτοποριακό πλάνο να μπορέσουμε να ζωντανέψουμε την αγορά μας, που πρέπει να γίνει δελεαστική και για τις γύρω περιοχές απ' όπου κάποτε ερχόταν ενώ τώρα δεν υπάρχει τόσο μεγάλη κίνηση από τα περίξ.

Νομίζω ότι μπορούμε να ρωτήσουμε σχετικά και κάποιους ειδικούς. Είχατε πει ότι θα φέρετε το θέμα της παραχώρησης γραφείων σε κάποιους φορείς που μας το ζητούν και μια και ανέφερα το θέμα των πολυτέκνων, πότε θα γίνει αυτό;

Δήμαρχος: Επρεπε να τροποποιηθεί πρώτα ο κανονισμός, να κάνουμε έναν δημόσιο διαγωνισμό μήπως και έρθουν κάποιοι ιδιώτες να νοικιάσουν και στη συνέχεια να γίνει, αν και αντιδρούν οι καταστηματάρχες που είναι μέσα στο να γίνουν γραφεία εκεί, όπως αντέδρασαν για τον Ε.Λ.Γ.Α., για το Κτηματολόγιο και τη Δ.Ε.Υ.Α.Β. Δεν θέλουν λοιπόν μέσα στη Δημοτική Αγορά γραφεία αλλά καταστήματα γι' αυτό και δεν πληρώνουν κάποιοι τα ενοίκια. Ζητούν πολλοί σύλλογοι γραφεία, όπως των Πολυτέκνων, των Συνταξιούχων Εμπόρων, των Συνταξιούχων Δημ. Υπαλλήλων. Αφού ολοκληρωθούν οι διαδικασίες και δούμε αν θα νοικιάσουν κάποιοι συμπολίτες με χαμηλότερο ενοίκιο καταστήματα, τότε θα φέρουμε θέμα διάθεσης των τυχόν κενών στους συλλόγους.

Πρόεδρος: Συμφωνεί το σώμα με την εισήγηση;

Σύμβουλοι: Ναι.

Το Δ.Σ. μετά από διαλογική συζήτηση αφού έλαβε υπόψη:

- 1.- Την αριθ. 99/2004 απόφαση της Δημαρχιακής Επιτροπής.
- 2.- Την υπ' αριθ. 492/95 προγενέστερη απόφασή του (όπως συμπληρώθηκε και τροποποιήθηκε με τις υπ' αριθ. 259/96, 300/96, 334/96, 493/96, 191/97 και 271/98 όμοιες), με την οποία εγκρίθηκε ο κανονισμός λειτουργίας της δημοτικής αγοράς Βέροιας και καθορίστηκαν οι χρήσεις των κατ/των της.
- 3.- Την ανάγκη τροπ/σης του κανονισμού λειτουργίας της δημοτικής αγοράς προκειμένου να ξεπεραστούν διάφορα προβλήματα που διαπιστώθηκαν από τη μέχρι σήμερα λειτουργία της.
- 4.- Τις διατάξεις των άρθρων 24, 37 και 106 του Π.Δ. 410/95 (Δ.Κ.Κ.).

Αποφασίζει Ομόφωνα

Αποδέχεται την εισήγηση της Δημαρχιακής Επιτροπής Δήμου Βέροιας (Αρ. απόφ. 99/2004) και εγκρίνει την τροποποίηση του Κανονισμού Λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς, όπως αυτός εγκρίθηκε με την αρ. 492/95 προγενέστερη απόφασή του, συμπληρώθηκε και τροποποιήθηκε με τις αρ. 259/96, 300/96, 334/96, 493/96, 191/97 και 271/98 όμοιες, ως εξής:

Το άρθρο 1 αντικαθίσταται, ως εξής:

Άρθρο 1

Καθορισμός χρήσης καταστημάτων.

Α. Τα καταστήματα διατίθενται για κάθε χρήση πλην ιχθυοπωλείων.

Β. Επιτρέπεται η λειτουργία ενός καφενείου ή καφετερίας ή ταβέρνας στο ημιυπόγειο και ενός κυλικείου στο ισόγειο.

Γ. Η χρήση των υπογείων χώρων καθορίζεται ως χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων.

Το άρθρο 2 αντικαθίσταται ως εξής:

Άρθρο 2

Διάρκεια μίσθωσης

Η μίσθωση των καταστημάτων της Δημοτικής Αγοράς γίνεται για χρονικό διάστημα εννέα (9) ετών.

Η παράγρ. 4 του άρθρου 3 καταργείται.

Η παράγρ. 10 του άρθρου 3 αντικαθίσταται ως εξής:

10. Σε περίπτωση που ο μισθωτής επιθυμεί την διακοπή της μίσθωσης για σπουδαίο λόγο υποβάλλει σχετική αίτηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο. Αν το Δημοτικό Συμβούλιο κρίνει ότι πράγματι συντρέχει σπουδαίος λόγος, τότε κάνει δεκτή την αίτηση, αφού ο μισθωτής εξοφλήσει τις υποχρεώσεις του προς τον Δήμο και την Διαχειριστική Επιτροπή.

Το άρθρο 4 αντικαθίσταται ως εξής:

Άρθρο 4

Τρόπος υπολογισμού του μισθώματος.

1. Τροποποιούνται από την 1^η Μαΐου 2004 όλες οι ισχύουσες συμβάσεις μισθώσεων (εκτός του ΕΛΓΑ) έτσι ώστε το καταβαλλόμενο μίσθωμα να ισούται σε κάθε περίπτωση με το ποσό που προκύπτει από τον πολλαπλασιασμό της επιφάνειας του μισθίου επί 4,50 € και με συντελεστή 0,95 για την α' στάθμη, 1 για την β' στάθμη και 0,90 για την γ' στάθμη.

2. Το ποσοστό της ετήσιας αναπροσαρμογής θα καθορίζεται σύμφωνα με την ετήσια αύξηση του τιμαρίθμου όπως αυτός υπολογίζεται από την ΕΣΥΕ (Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδος).

3. Το μίσθωμα για κάθε νέα μίσθωση καθορίζεται, με τον καταρτισμό των όρων δημοπρασίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Δ.Κ.Κ. & τις ισχύουσες τιμές της αγοράς κατά την συγκεκριμένη χρονική περίοδο.

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι παραπάνω σχετικές προγενέστερες αποφάσεις του.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **197 / 2004**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΚΡΙΒΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΓΟΥΝΑΡΑΣ

X. Γεωργιάδης
Α. Γκαμπέσης
Β. Γιαννουλάκης
Σ. Παναγιωτίδης
Ι. Καλαϊτζίδης
Ν. Κεχαγιόγλου
Ε. Δημούλα-Πετρίδη
Μ. Τσαμήτρου-Καραχατζή
Θ. Σιδηρόπουλος
Γ. Τροχόπουλος
Χ. Τζήκα-Μπατσαρά
Μ. Σακαλής
Χ. Φουρνιάδης
Χ. Ντόβας
Σ. Κρομμύδας
Β. Ρήσσου
Κ. Χιονίδης

X. Ουσουλτζόγλου-Γεωργιάδου
Ι. Κουρουζίδης
Δ. Δάσκαλος
Α. Δελαβερίδης
Γ. Μιχαηλίδης
Δ. Ταχματζίδης
Σ. Μηλιόπουλος
Α. Παπαστεργίου
Κ. Πουλασουχίδης
Γ. Ορφανίδης

ΔΗΜΑΡΧΙΑΚΟΙ ΠΑΡΕΔΡΟΙ

Κ. Μιχαηλίδης
Π. Ποταμόπουλος

Ακριβές απόσπασμα
Βέροια 31-3-2004
Ο Δήμαρχος

ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΚΟΥΜΠΟΠΟΥΛΟΣ