

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **22/2008** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **687/2008**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση τροποποίησης-συμπλήρωσης και κωδικοποίησης
σε ενιαίο κείμενο του Κανονισμού Λειτουργίας της
Δημοτικής Αγοράς

Σήμερα **1 Δεκεμβρίου** του έτους **2008** 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 **27-11-2008** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους Τοπικών Συμβουλίων, τον Πρόεδρο του Τοπικού Συμβουλίου Νέων και στην Δήμαρχο, σύμφωνα με το άρθρο 95 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων και το άρθρο 7 του Ν. 3443/2006.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Αναπληρωτής Δημάρχου κ. Γεώργιος Μιχαηλίδης και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία αφού επί συνόλου **27** μελών βρέθηκαν παρόντα **24** μέλη.

Παρόντες

1. Δ. Δάσκαλος
2. Τ. Χατζηαθανασίου
3. Γ. Μιχαηλίδης
4. Π. Παυλίδης
5. Π. Τσαπαρόπουλος
6. Σ. Μηλιόπουλος
7. Ν. Μωυσιάδης
8. Α. Δελαβερίδης
9. Α. Τσιάρας
10. Ν. Τσιαμήτρος
11. Ν. Μαυροκεφαλίδης
12. Μ. Τρανίδης
13. Α. Παπαστεργίου
14. Γ. Κάκαρης
15. Χ. Σκουμπόπουλος
16. Χ. Γεωργιάδης
17. Β. Γιαννουλάκης
18. Σ. Παναγιωτίδης
19. Ι. Ακριβόπουλος
20. Ε. Σοφινίδης
21. Μ. Σακαλής
22. Μ. Τσιαμήτρου-Καραχατζή
23. Ι. Καλαϊτζίδης
24. Γ. Ορφανίδης

Απόντες

- Μ. Σουμελίδης
- Κ. Συμεωνίδης
- Ε. Γουνάρας

Παρόντες Πρόεδροι Τ.Σ.

- Σ. Διαμαντής
- Ι. Καπετανίδης
- Σ. Κρομμύδας
- Η. Σοφινίδης
- Β. Ρήσσου
- Ι. Ταρασίδης

Απόντες Πρόεδροι Τ.Σ.

- Π. Ποταμόπουλος
- Π. Πιτούλιας
- Γ. Μανακούλης

Παρών Πρόεδρος Τ.Σ. Νέων

- Κ. Καπανίδης

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση προσήλθε ο κ. Ι. Καλαϊτζίδης και αποχώρησε ο κ. Α. Δελαβερίδης.

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 673/2008 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Γ. Ορφανίδης, Σ. Κρομμύδας.

3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 674/2008 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Γ. Ορφανίδης, Σ. Κρομμύδας και αποχώρησε ο κ. Χ. Γεωργιάδης.

4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 687/2008 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Γ. Ορφανίδης, Σ. Διαμαντής, Σ. Κρομμύδας, Β. Ρήσσου, Ι. Ταρασίδης, Κ. Καπανίδης.

5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 690/2008 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Μ. Τρανίδης, Ε. Σοφινίδης και αποχώρησε ο κ. Ι. Ακριβόπουλος.

6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 695/2008 απόφασης προσήλθε ο κ. Σ. Παναγιωτίδης και αποχώρησε ο κ. Β. Γιαννουλάκης.

7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 698/2008 απόφασης αποχώρησε ο κ. Α. Τσιάρας.

8) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 699/2008 απόφασης προσήλθε ο κ. Α. Τσιάρας και αποχώρησε ο κ. Μ. Τρανίδης.

9) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 709/2008 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Μ. Τρανίδης, Ι. Ακριβόπουλος και αποχώρησε ο κ. Ε. Σοφινίδης.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 16^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 18-11-2008 εισηγητικό σημείωμα της Δημάρχου, το οποίο έχει ως εξής:

Σύμφωνα με το άρθρο 79 παρ. 2 εδάφιο δ του Κώδικα (Ν.3463/2006 Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων) την έκδοση των τοπικών κανονιστικών αποφάσεων του Δήμου εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο η Δημορχιακή Επιτροπή.

Ο Δήμος με το από 23-10-2008 δελτίο τύπου, το οποίο δημοσιεύτηκε σε τοπικές εφημερίδες κάλεσε τους κοινωνικούς και επαγγελματικούς φορείς και ομάδες πολιτών, εάν επιθυμούν να εκφράσουν τις απόψεις τους σχετικά με την τροποποίηση του κανονισμού της Δημοτικής Αγοράς και να τις καταθέσουν εγγράφως ή προφορικά ενώπιον της Δημορχιακής Επιτροπής.

Με την 695/2008 απόφασή της η Δημορχιακή Επιτροπή εισηγείται την τροποποίηση – συμπλήρωση και κωδικοποίηση σε ενιαίο κείμενο του Κανονισμού λειτουργίας Δημοτικής Αγοράς Βέροιας.

Ύστερα απ' αυτά παρακαλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

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

- 1.- Το από 18-11-2008 εισηγητικό σημείωμα της Δημάρχου.
- 2.- Την αριθ. 695/2008 απόφαση της Δημορχιακής Επιτροπής.
- 3.- Την αριθ. 492/95 προγενέστερη απόφασή του (όπως συμπληρώθηκε και τροποποιήθηκε με τις υπ' αριθ. (όπως συμπληρώθηκε και τροποποιήθηκε με τις αριθ. 259/96, 300/96, 334/96, 493/96, 191/97, 271/98, 197/2004 και 259/2008 όμοιες), με την οποία εγκρίθηκε ο κανονισμός λειτουργίας της δημοτικής αγοράς Βέροιας και καθορίστηκαν οι χρήσεις των κατ/των της.
- 4.- Την ανάγκη τροπ/σης-συμπλήρωσης και κωδικοποίησης σε ενιαίο κείμενο του κανονισμού λειτουργίας της δημοτικής αγοράς.
- 5.- Τις διατάξεις των άρθρων 79 και 93 του Ν. 3463/2006 (Κ.Δ.Κ.).

Αποφασίζει Ομόφωνα

Α) Εγκρίνει την τροποποίηση-συμπλήρωση του Κανονισμού Λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας, όπως αυτός εγκρίθηκε με την αριθ. 492/95 προγενέστερη απόφασή του, συμπληρώθηκε και τροποποιήθηκε με τις αριθ. (όπως συμπληρώθηκε και τροποποιήθηκε με τις αριθ. 259/96, 300/96, 334/96, 493/96, 191/97, 271/98, 197/2004 και 259/2008 όμοιες), ως εξής:

- Το άρθρο1 αντικαθίσταται σύμφωνα με την 197/2004 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρο1

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 υπόγειων χώρων καθορίζεται ως χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων.

Στο άρθρο 1 προστίθεται σύμφωνα με την 259/2008 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου η παράγραφος «Δ»

«Δ. Επιτρέπεται η δωρεάν παραχώρηση της χρήσης και η εκμίσθωση χώρων της δημοτικής αγοράς σε συλλόγους και σωματεία της πόλης, καθώς και σε κοινωνικούς φορείς με προσφορά στο κοινωνικό σύνολο»(Α.Δ. 259/2008) .

- Το άρθρο 2 αντικαθίσταται ως εξής :

ΑΡΘΡΟ 2

1. Η μίσθωση ισχύει για δώδεκα (12) έτη ακόμη και, αν έχει συμφωνηθεί για βραχύτερο ή για αόριστο χρόνο, μπορεί όμως να λυθεί με νεότερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας.

2. Οι διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται και σε μισθώσεις που έχουν συμφωνηθεί για χρόνο μεγαλύτερο των δώδεκα (12) ετών .

Οι διατάξεις των δύο προηγούμενων παραγράφων εφαρμόζονται και στις υφιστάμενες κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος μισθώσεις.

Οι παρ. 1 και 2 είναι σύμφωνες με την παρ.6 άρθρ.7 Ν.2741/1999 ΦΕΚ Α 199/28.9.1999.

- Στο άρ. 3 διευκρινίζεται ότι:

- Στο άρθρο 3 γίνεται αναρίθμηση των παραγράφων μετά την κατάργηση της § 4 με την απόφαση 197/2004 και ως εκ τούτου διαμορφώνεται ως εξής:

Άρθρο 3

Διαδικασία εκμίσθωσης

1. Η εκμίσθωση των καταστημάτων γίνεται με φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία.

2. Η μίσθωση είναι προσωποπαγής και απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του καταστήματος από το μισθωτή.

3. Αν για λόγους ανώτερης βίας αδυνατεί ο μισθωτής να κάνει χρήση της μίσθωσης είναι δυνατόν να χρησιμοποιηθεί αυτή για δικό του λογαριασμό από μέλος της οικογένειας του (σύζυγος και άγαμα παιδιά) για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.

4. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται προκαταβολικά το πρώτο 5νθήμερο κάθε μήνα.

5. Για την πιστή τήρηση των όρων της μίσθωσης ο μισθωτής θα καταθέτει στο Δήμο γραμματίο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ίση με το 1/10 επί του συνολικού μισθώματος που επιτεύχθηκαν στη δημοπρασία.

6. Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η μίσθωση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση η οποία καθορίζεται από το Δ.Σ. ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας.

7. Οι ειδικότερες λεπτομέρειες που θα διέπουν το καθεστώς της μίσθωσης θα ορίζονται από το μισθωτήριο συμφωνητικό μεταξύ των 2 μερών.

8. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν καταβάλλει το μίσθωμα εμπρόθεσμα καταπίπτει της εγγυήσεως δυνάμενου του Δήμου Βέροιας να προβεί στην κατάθεση αγωγής εξώσεως λόγω δυστροπίας στα αρμόδια δικαστήρια.

9. 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 .

10. Σε περίπτωση μεταβίβασης εμπορικής επιχείρησης, η οποία λειτουργεί σε μισθωμένο χώρο της δημοτικής αγοράς, ο νέος ιδιοκτήτης αυτής με τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου Βέροιας υπεισέρχεται αυτοδίκαια στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του παλαιού, τα οποία απορρέουν από τη μίσθωση, η οποία και συνεχίζεται με τους όρους που περιλαμβάνονται στο μισθωτήριο συμβόλαιο ενώ για τον υπολειπόμενο χρόνο της μίσθωσης, μπορεί να συνταχθεί νέο συμβόλαιο στο όνομα του νέου ιδιοκτήτη με τους όρους του παλαιού.

Το αυτό ισχύει και σε περίπτωση θανάτου, ιδιοκτήτη επιχείρησης, που λειτουργεί σε μισθωμένο χώρο της δημοτικής αγοράς, εφόσον οι κληρονόμοι του ή κάποιος εξ αυτών δηλώσει ότι επιθυμεί τη συνέχιση της λειτουργίας της επιχείρησης. Στις παραπάνω περιπτώσεις, απαραίτητη προϋπόθεση για τη συνέχιση της

μίσθωσης είναι η ανυπαρξία οποιασδήποτε οφειλής από τη μίσθωση, έστω και ρυθμισμένης.

- Το άρθρο 4 τροποποιείται ως εξής:

Στην § 1 διαγράφονται οι τρεις λέξεις που βρίσκονται εντός παρένθεσης (εκτός του ΕΛΓΑ).

Προστίθεται β' παράγραφος που αφορά μόνο τους υπόγειους χώρους στάθμευσης των αυτοκινήτων.

β) Τροποποιείται η ισχύουσα σύμβαση μίσθωσης των υπογείων χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, έτσι ώστε το καταβαλλόμενο μίσθωμα να ισούται σε κάθε περίπτωση με το ποσό που προκύπτει από τον πολλαπλασιασμό της επιφάνειας του μισθίου επί 0,82 και με συντελεστή 0,85.

- Το άρθρο 4 στην § 1 μετά τις δύο πιο πάνω τροποποιήσεις διαμορφώνεται ως εξής:

1. α) Τροποποιούνται από την 1^η Μαΐου 2004 όλες οι ισχύουσες συμβάσεις μισθώσεων, 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

β) Τροποποιείται η ισχύουσα σύμβαση μίσθωσης των παραπάνω χώρων έτσι ώστε το καταβαλλόμενο μίσθωμα να ισούται σε κάθε περίπτωση με το ποσό που προκύπτει από τον πολλαπλασιασμό της επιφάνειας του μισθίου επί 0,82 και με συντελεστή 0,85.

Β) Εγκρίνει την κωδικοποίηση σε ενιαίο κείμενο του Κανονισμού Λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας, 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 υπόγειων χώρων καθορίζεται ως χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων.

Δ. Επιτρέπεται η δωρεάν παραχώρηση της χρήσης και η εκμίσθωση χώρων της δημοτικής αγοράς σε συλλόγους και σωματεία της πόλης, καθώς και σε κοινωνικούς φορείς με προσφορά στο κοινωνικό σύνολο.

Άρθρο 2

Διάρκεια μίσθωσης

1. Η μίσθωση ισχύει για δώδεκα (12) έτη ακόμη και, αν έχει συμφωνηθεί για βραχύτερο ή για αόριστο χρόνο, μπορεί όμως να λυθεί με νεότερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας.

2. Οι διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται και σε μισθώσεις που έχουν συμφωνηθεί για χρόνο μεγαλύτερο των δώδεκα (12) ετών.

Οι διατάξεις των δύο προηγούμενων παραγράφων εφαρμόζονται και στις υφιστάμενες κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος μισθώσεις.

Άρθρο 3

Διαδικασία εκμίσθωσης

1. Η εκμίσθωση των καταστημάτων γίνεται με φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία.

2. Η μίσθωση είναι προσωποπαγής και απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του καταστήματος από το μισθωτή.

3. Αν για λόγους ανώτερης βίας αδυνατεί ο μισθωτής να κάνει χρήση της μίσθωσης είναι δυνατόν να χρησιμοποιηθεί αυτή για δικό του λογαριασμό από μέλος της οικογένειας του (σύζυγος και άγαμα παιδιά) για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.

4. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται προκαταβολικά το πρώτο 5^ο ημέρο κάθε μήνα.

5. Για την πιστή τήρηση των όρων της μίσθωσης ο μισθωτής θα καταθέτει στο Δήμο γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ίση με το 1/10 επί του συνολικού μισθώματος που επιτεύχθηκαν στη δημοπρασία.

6. Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η μίσθωση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση η οποία καθορίζεται από το Δ.Σ. ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας.

7. Οι ειδικότερες λεπτομέρειες που θα διέπουν το καθεστώς της μίσθωσης θα ορίζονται από το μισθωτήριο συμφωνητικό μεταξύ των 2 μερών.

8. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν καταβάλλει το μίσθωμα εμπρόθεσμα καταπίπτει της εγγυήσεως δυνάμενου του Δήμου Βέροιας να προβεί στην κατάθεση αγωγής εξώσεως λόγω δυστροπίας στα αρμόδια δικαστήρια.

9. 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.

10. Σε περίπτωση μεταβίβασης εμπορικής επιχείρησης, η οποία λειτουργεί σε μισθωμένο χώρο της δημοτικής αγοράς, ο νέος ιδιοκτήτης αυτής με τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου Βέροιας υπεισέρχεται αυτοδίκαια στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του παλαιού, τα οποία απορρέουν από τη μίσθωση, η οποία και συνεχίζεται με τους όρους που περιλαμβάνονται στο μισθωτήριο συμβόλαιο ενώ για τον υπολειπόμενο χρόνο της μίσθωσης, μπορεί να συνταχθεί νέο συμβόλαιο στο όνομα του νέου ιδιοκτήτη με τους όρους του παλαιού.

Το αυτό ισχύει και σε περίπτωση θανάτου, ιδιοκτήτη επιχείρησης, που λειτουργεί σε μισθωμένο χώρο της δημοτικής αγοράς, εφόσον οι κληρονόμοι του ή κάποιος εξ αυτών δηλώσει ότι επιθυμεί τη συνέχιση της λειτουργίας της επιχείρησης. Στις παραπάνω περιπτώσεις, απαραίτητη προϋπόθεση για τη συνέχιση της μίσθωσης είναι η ανυπαρξία οποιασδήποτε οφειλής από τη μίσθωση, έστω και ρυθμισμένης.

Άρθρο 4

Τρόπος υπολογισμού του μισθώματος

1.- § α) Τροποποιούνται από την 1^η Μαΐου 2004 όλες οι ισχύουσες συμβάσεις μισθώσεων, 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.

§ β) Τροποποιείται η ισχύουσα σύμβαση μίσθωσης των υπογείων χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, έτσι ώστε το καταβαλλόμενο μίσθωμα να ισούται σε κάθε περίπτωση με το ποσό που προκύπτει από τον πολλαπλασιασμό της επιφάνειας του μισθίου επί 0,82 και με συντελεστή 0,85.

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.

Άρθρο 5

Λειτουργία καταστημάτων

1. Απαγορεύεται οποιαδήποτε εργασία πέραν όσων επιτρέπονται (όπως της συνένωσης δύο καταστημάτων του αυτού μισθωτή) μόνον για πάγκους κλπ. που σχέση θα έχουν με εσωτερική διαρρύθμιση για πώληση των εμπορευμάτων χωρίς άδεια του Δήμου.

2. Απαγορεύεται η τοποθέτηση πάγκων, προθηκών κλπ. έξω από το κατάστημα. Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση κατά μήκος της πρόσοψης και σε ακτίνα ενός (1) μέτρου τραπεζοκαθισμάτων, ανάλογα με την άδεια λειτουργίας τους, για τα καφεενεία και κυλικεία, μετά από έγκριση της Διαχειριστικής Επιτροπής και άδεια από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου με την καταβολή του σχετικού τέλους.
3. Απαγορεύεται η εγκατάλειψη αντικειμένων κλπ. στους διαδρόμους και τους κοινόχρηστους χώρους της δημοτικής αγοράς.
4. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να διατηρεί το κατάστημα και τον έξω από το κατάστημα του χώρο καθαρό.
5. Ο μισθωτής καταστήματος της δημοτικής αγοράς έχει υποχρέωση να συμμορφώνεται με τις εκάστοτε ισχύουσες υγειονομικές και αγορανομικές διατάξεις.
6. Οι ώρες λειτουργίας των καταστημάτων της δημοτικής αγοράς είναι ίδιες με αυτές της υπόλοιπης αγοράς.
7. Παράβαση ενός από τους όρους του άρθρου αυτού τιμωρείται κατ' αρχήν με έγγραφη σύσταση και σε περίπτωση υποτροπής με χρηματικό πρόστιμο που επιβάλλεται με απόφαση του Δημάρχου.
8. Σε περίπτωση που ο μισθωτής υποπέσει σε νέα παράβαση τότε ακολουθεί σε έξωση με απόφαση του Δ.Σ. χωρίς καμιά αποζημίωση.

Άρθρο 6

Γενικές διατάξεις

1. Στη δημοπρασία για την εκμίσθωση καταστημάτων γίνονται δεκτοί μόνο δημότες ή κάτοικοι του Δήμου Βέροιας και εφόσον προσκομίσουν φορολογική ενημερότητα ότι δεν οφείλουν στο Δήμο και σε νομικά πρόσωπα ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου (επιχειρήσεις, ιδρύματα κλπ.).
2. Σε περίπτωση που δεν εμφανισθούν στη δημοπρασία δημότες ή κάτοικοι και παραμένουν αδιάθετα καταστήματα τότε γίνονται δεκτοί και δημότες ή κάτοικοι άλλων Δήμων ή κοινοτήτων.
3. Η τροποποίηση διατάξεων του παρόντος ενεργείται από το Δημοτικό Συμβούλιο.

Άρθρο 7

Ισχύς κανονισμού

Ο παρόν κανονισμός ισχύει από την έγκριση της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου από την Περιφερειακή Διοίκηση Ημαθίας και την δημοσίευσή του σύμφωνα με τον Κ.Δ.Κ., εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στις επιμέρους διατάξεις του.

ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

ΑΡΘΡΟ 1ο. Οι ρυθμίσεις του παρόντα κανονισμού ισχύουν και διέπουν τις σχέσεις μεταξύ των εκμισθωτών (ενοικιαστών) καταστημάτων της Δημοτικής Αγοράς (Δ.Α.) και τη διαχείριση των δαπανών αυτής.

ΑΡΘΡΟ 2ο. Κοινόχρηστοι χώροι και κοινόκτητα πράγματα είναι τα εξής: Το οικοπέδο στο οποίο κτίστηκε η οικοδομή με τους ακάλυπτους χώρους η αυλή, οι φωταγωγοί, το λεβητοστάσιο της κεντρικής θέρμανσης με την αποθήκη ακάθαρτου πετρελαίου, το κλιμακοστάσιο, η κεντρική είσοδος και ο ανελκυστήρας. Οι θεμελιώσεις, τα εξωτερικά τοιχώματα και οι μεσοτοιχίες, οι κάθε είδους διακοσμήσεις της πρόσοψης εισόδου κλπ. οι κεντρικοί υδροληπτικοί σωλήνες και οι σωλήνες πτώσης των βρόχινων νερών, ο υπόνομος της οικοδομής και οι σωλήνες πτώσης νερού, οι σωλήνες διοχέτευσης νερού και θερμότητας, το πεζοδρόμιο, τα κάθε είδους ηλεκτρικά σώματα και ηλεκτρικές λάμπες των κοινοχρήστων χώρων, τα σιδερένια κάγκελα και γενικά όλοι οι χώροι, οι εγκαταστάσεις και τα πράγματα τα θεωρούμενα από το νόμο είτε από τα έθιμα ως κοινά. Στα παραπάνω κοινά ή κοινόκτητα πράγματα, και σε κάθε άλλο που έχει σχέση άμεση ή έμμεση με την αρμονία του κτιρίου, δεν επιτρέπεται καμιά μετατροπή, αφαίρεση ή προσθήκη χωρίς την έγκριση της πλειοψηφίας των ενοικιαστών και τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου Βέροιας.

Η χρήση των κοινόχρηστων χώρων αποφασίζετε από τη Γ.Σ. των ενοικιαστών με πλειοψηφία 2/3 των παρόντων. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις για τη χρήση πεζοδρομίων.

ΑΡΘΡΟ 3ο. Οι ενοικιαστές δεν δικαιούνται να προβαίνουν σε εξωτερικές διαρρυθμίσεις και προσθήκες στην πρόσοψη των καταστημάτων τους είτε σε μερικό ή ολικό χρωματισμό των τοίχων ή κάγκελων αυτών. Απαγορεύεται η αποθήκευση στους εξώστες της πρόσοψης της οικοδομής βαρειών αντικειμένων, αντιαισθητικών ή άχρηστων καθώς και στις σκάλες που οδηγούν στην ταράτσα. Απαγορεύεται απόλυτα η ρίψη οποιονδήποτε αντικειμένων, τεμαχίων κλπ. από τους εξώστες και τα παράθυρα. Επίσης απαγορεύεται η ρίψη στις λεκάνες αποχωρητηρίων οποιονδήποτε αντικειμένων τεμαχίων χαρτιού, κλπ. με τα οποία μπορούν να αποφραχθούν οι αποχετεύσεις. Απαγορεύεται η μεταφορά βαρειών αντικειμένων με τον ανελκυστήρα, καθώς και ακάθαρτων αντικειμένων. Στην οικοδομή δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση ατομικής κεραίας από τους ενοικιαστές. Απαγορεύεται η χρήση κοινοχρήστου ηλεκτρικού ρεύματος στα γκαράζ καθώς και για οποιοδήποτε άλλο σκοπό. Επίσης απαγορεύεται η χρησιμοποίηση του κοινοχρήστου νερού της οικοδομής για το πλύσιμο των αυτοκινήτων των ενοικιαστών. Οι ένοικοι γκαράζ απαγορεύεται να χρησιμοποιούν αυτά για οποιαδήποτε άλλη χρήση εκτός από χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων.

ΑΡΘΡΟ 4ο. Το χρώμα βαφής των εξωθύρων κάθε καταστήματος θα είναι ομοιόμορφο και καμία μετατροπή πόρτας, γενικά επιτρέπεται χωρίς την έγκριση των ενοικιαστών κατά πλειοψηφία και σύμφωνη γνώμη του Δήμου. Το ίδιο ισχύει και για την εξωτερική όψη του κτιρίου και των εξωστών. Σε περίπτωση τοποθέτησης τεντών στους εξώστες θα είναι ομοιόχρωμες και ομοιόμορφες.

ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ (Δ.Α.)

ΑΡΘΡΟ 5ο. Τη διοίκηση και διαχείριση της Δ.Α. ασκεί η γενική συνέλευση των ενοίκων. Καθένας συμμετέχει αυτοδίκαια στην συνέλευση είτε αυτοπροσώπως, είτε με ειδικό αντιπρόσωπο εξουσιοδοτημένο απ' αυτόν με σχετικό έγγραφο κατατεθειμένο στην διαχειριστική επιτροπή κατά την ημέρα της γενικής συνέλευσης. Η γενική συνέλευση εκλέγει τη διαχειριστική επιτροπή η οποία θα είναι τριμελής και απαρτίζεται από τον Πρόεδρο, τον αναπληρωτή του και τον ταμία. Με αυτούς εκλέγονται και δύο αναπληρωματικά μέλη. Η γενική συνέλευση συνέρχεται τακτικά μία φορά τον χρόνο κατά το μήνα Δεκέμβριο, μετά από πρόσκληση που είτε κοινοποιείται στους ενοικιαστές πριν πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες είτε τοιχοκολλείται δέκα (10) ημέρες πριν στην είσοδο της ΔΑ, έκτακτα δε συνέρχεται η γενική συνέλευση: α) όταν αποφασίσει για αυτό η διαχειριστική επιτροπή και β) εφόσον το ζητήσουν έγγραφα οι ενοικιαστές που εκπροσωπούν τα 3/4 του συνόλου. Η γενική συνέλευση έχει τις εξής δικαιοδοσίες: α) εκλέγει τη διαχειριστική επιτροπή. β) ισηγείται στο Δήμο Βέροιας τροποποιήσεις και συμπληρώσεις του παρόντα κανονισμού. Οι αποφάσεις της γενικής συνέλευσης καταχωρούνται σε ειδικό βιβλίο που υπογράφεται από τον πρόεδρο και τα μέλη της διαχειριστικής επιτροπής. Οι ψηφοφορίες διενεργούνται μυστικά. Η γενική συνέλευση μπορεί να ανακαλέσει τη διαχειριστική επιτροπή πριν από τη λήξη της θητείας και να εκλέξει νέα. Οι αποφάσεις της γενικής συνέλευσης που παίρνονται νόμιμα και σύμφωνα με τον παρόντα κανονισμό είναι έγκυρες και απόλυτα δεσμευτικές και υποχρεωτικές για το σύνολο των ενοικιαστών, εφόσον εγκριθούν από το Δήμο Βέροιας (όταν απαιτείται).

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΡΘΡΟ 6ο. Αυτή εκλέγεται από τη γενική συνέλευση, είναι τριμελής, η θητεία της δε ορίζεται για ένα χρόνο και λήγει την 31η Δεκεμβρίου κάθε χρόνου. Η επανεκλογή των μελών της είναι απεριόριστα δυνατή. Μέλος της Δ.Ε. εκλέγεται κάθε ενοικιαστής, εφόσον είναι ταμειακά ενήμερος προς το ταμείο της ΔΑ. Η εκλογή

γίνεται με πλειοψηφία κατά σειρά επιτυχίας. Σε περίπτωση ισοψηφίας διενεργείται κλήρωση. Με τα τρία τακτικά μέλη της διαχειριστικής επιτροπής εκλέγονται και δύο (2) αναπληρωματικά μέλη.

Η διαχειριστική επιτροπή είτε ομόφωνα είτε με τους παρακάτω περιορισμούς χειρίζεται γενικά όλα τα ζητήματα της ΔΑ, φροντίζει για την έγκαιρη πληρωμή των δαπανών που βαρύνουν τους ενοικιαστές και την έγκαιρη είσπραξη του μεριδίου που αναλογεί σ' αυτούς, επιβλέπει για την άρτια διατήρηση και άψογη συντήρηση της οικοδομής, καθώς και για την ευπρεπή εμφάνιση της, λύνει τις διαφορές μεταξύ των ενοικιαστών, λαμβάνει προληπτικά και επικουρικά κάθε μέτρο για την προστασία των συμφερόντων της οικοδομής και τέλος επιμελείται για την καλή τήρηση των όρων του παρόντος κανονισμού.

Η διαχειριστική επιτροπή μπορεί να προβαίνει σε επιδιορθώσεις του κτιρίου, στην πληρωμή των αναγκαίων υλικών και την εξόφληση των τακτικών δαπανών.

Η διαχειριστική επιτροπή διορίζει καθαρίστρια και φύλακα καθορίζει τις αποδοχές και τα καθήκοντα τους, καθώς και τη διάρκεια της πρόσληψής τους.

Η διαχειριστική επιτροπή υπόκειται στον εξής περιορισμό δεν μπορεί να αποφασίσει μετατροπή ή πρόσθεση τμημάτων του κτιρίου χωρίς την συγκατάθεση του Δήμου Βέροιας και της ΓΣ .

Η διαχειριστική επιτροπή συνέρχεται τακτικά κάθε τρίμηνο, θεωρείται δε σε απαρτία όταν είναι παρόντα δύο (2) από τα μέλη της μεταξύ των οποίων και ο Πρόεδρος.

Οι αποφάσεις της εγγράφονται σε ειδικό βιβλίο.

Ο Πρόεδρος προΐσταται των συνεδριάσεων εκπροσωπεί τους ενοικιαστές σε κάθε αρχή για θέματα που αφορούν την Δ.Α και προεδρεύει της Γ.Σ.

Ο ταμίας τηρεί τα βιβλία του ταμείου ενεργεί τις εισπράξεις και πληρωμές βάσει αποδείξεων θεωρουμένων από τον Πρόεδρο και συντάσσει τον ετήσιο ισολογισμό και απολογισμό.

ΑΡΘΡΟ 7ο. Κοινά βάρη και δαπάνες ενοικιαστών. Οι δαπάνες που βαρύνουν τους ενοικιαστές είναι οι εξής:

α) Συντήρηση επιδιόρθωση και καλή εμφάνιση του κτιρίου, των μεσοτοιχιών, πεζοδρομίου, κεντρικής θέρμανσης, υδραυλικών, αποχετευτικών ηλεκτρικών δικτύων βαφή κοινοχρήστων χώρων, εξωτερικών τοίχων της οικοδομής, κεντρικής εισόδου κλπ. καταναλώσεως νερού και ηλεκτρικού και θέρμανσης στους κοινόχρηστους χώρους,

β) Καθαριότητα και συντήρηση του υπάρχοντος ακάλυπτου χώρου, των κοινοχρήστων χώρων και του ανελκυστήρα και

γ) Συντήρηση και επιδιόρθωση του ανελκυστήρα και του λέβητα, η προμήθεια καύσιμης ύλης και απαραίτητων υλικών για την παροχή θέρμανσης των καταστημάτων κλπ.

ΑΡΘΡΟ 8ο. Με την εκλογή της πρώτης διαχειριστικής επιτροπής, οι ενοικιαστές κάθε καταστήματος πρέπει να καταβάλουν στο ταμείο το ποσό των ευρώ 1,47 επί τα τμ. ο καθένας, ανάλογα με την επιφάνεια του καταστήματος του ως πάγια προκαταβολή των δαπανών. Η διαχειριστική επιτροπή κάθε τρίμηνο δικαιολογεί τα δαπανηθέντα ποσά, καταλογίζοντας κάθε μήνα στους ενοικιαστές το μερίδιο τους με βάση σχετική έκθεση κατανομής κοινοχρήστων που συντάσσεται από μηχανικό. Με την είσπραξη αυτή θα συμπληρώνεται πάλι η πάγια προκαταβολή για να χρησιμεύει για αντιμετώπιση των δαπανών της νέας τριμηνιαίας κ.ο.κ. Ευνόητο είναι ότι εάν η πάγια προκαταβολή δεν επαρκέσει για τις τρίμηνες δαπάνες, εκτός από την θέρμανση, οι ενοικιαστές υποχρεώνονται στην ανάλογη αύξηση του ποσού αυτού.

ΑΡΘΡΟ 9ο. Τα έξοδα συντήρησης και λειτουργίας του ανελκυστήρα θα επιβαρύνουν όλα τα καταστήματα εξίσου.

ΑΡΘΡΟ 10ο. Η συμμετοχή στα έξοδα θέρμανσης ολόκληρης της οικοδομής είναι υποχρεωτική για όλους τους ενοικιαστές. Η συμμετοχή αυτή είναι υποχρεωτική από 1ης Οκτωβρίου μέχρι 30ης Απριλίου κάθε χρόνου (ή ανάλογα των συνθηκών για

διάστημα που ορίζει η Γ.Σ.) Εν πάση περιπτώσει η συμμετοχή στα έξοδα θέρμανσης είναι υποχρεωτική εκτός της πιο πάνω περιόδου εφόσον η θερμοκρασία την 8η πρωινή ώρα θα είναι κατώτερη των 15 βαθμών. Η συμμετοχή κάθε ενοικιαστή κατά τις καθοριζόμενες αναλογίες στις δαπάνες της θέρμανσης και της συντήρησης είναι υποχρεωτική έστω κι αν ο ενοικιαστής κάποιου καταστήματος για οποιονδήποτε λόγο δεν κάνει χρήση της παρεχόμενης θέρμανσης. Εάν όμως κάποιο κατάστημα δεν έχει εκμισθωθεί την αναλογία του που ανέρχεται σε 40% καλύπτει ο Δήμος Βέροιας .

ΑΡΘΡΟ 11ο. Η συμμετοχή κάθε καταστήματος στις δαπάνες συντήρησης, καθαριότητας, λειτουργίας καυστήρα κλπ. της κεντρικής θέρμανσης κατανέμεται αναλόγως του εμβαδού των τετραγωνικών μέτρων κάθε καταστήματος. Τα μη μισθωμένα καταστήματα επιβαρύνονται κατά το 1/2 της αναλογίας τους, το δε αντίστοιχο ποσό καταβάλει ο Δήμος Βέροιας.

ΑΡΘΡΟ 12ο. Η τοποθέτηση αιρ-κοντίσιον στους διαιρετούς χώρους της οικοδομής είναι επιτρεπτή, χωρίς αυτό να αποτελεί απαλλαγή από τις δαπάνες της κεντρικής θέρμανσης. Για την τοποθέτηση κλιματιστικού αποφασίζει η διαχειριστική επιτροπή με τους όρους που καθορίζει ο Δήμος Βέροιας.

ΑΡΘΡΟ 13ο. Σε περίπτωση μερικής πυρκαγιάς, ο υπεύθυνος ενοικιαστής οφείλει με δαπάνες του και με την επίβλεψη της διαχειριστικής επιτροπής να επαναφέρει το ακίνητο στην προηγούμενη του κατάσταση και χωρίς χρονοτριβή. Σε περίπτωση συνολικής πυρκαγιάς αποφασίζει η γενική συνέλευση περί του πρακτέου. Με απόφαση της Γ.Σ. το κτίριο ασφαλίζεται υποχρεωτικά για πυρκαγιά και γενικά από καταστροφή, το κόστος των ασφαλίσεων κατανέμεται στους ενοίκους κατά την αναλογία των τμ. των καταστημάτων τους.

ΓΕΝΙΚΑ ΑΡΘΡΟ 14ο. Ο παρόν κανονισμός μπορεί να τροποποιηθεί με συναίνεση όλων των ενοικιαστών, αυτός δεν είναι υποχρεωτικός για όλους τους ενοικιαστές των καταστημάτων της οικοδομής.

ΑΡΘΡΟ 15ο. Οι υποχρεώσεις και τα δικαιώματα καταστήματος μεταβιβάζονται αυτοδίκαια και αυτόματα στον εκάστοτε μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 16ο. Οι υποχρεώσεις και τα δικαιώματα που απορρέουν από τον παρόντα κανονισμό παρακολουθούν τον ενοικιαστή του καταστήματος και εξακολουθούν αναλλοίωτα να υπάρχουν έστω και αν αυτό, για οποιουσδήποτε λόγους δεν χρησιμοποιεί το κατάστημα. Επομένως και το απόλυτο κλείσιμο του καταστήματος δεν απαλλάσσει τον ενοικιαστή από την καταβολή των δαπανών κοινοχρήστων που βαρύνουν το κατάστημα κατ' αναλογία. Εάν όμως το κλείσιμο του καταστήματος διαρκέσει πέραν από 3 μήνες αυτό υποχρεώνεται στην καταβολή του 40% των δαπανών με την προϋπόθεση να ειδοποιήσει ο ενοικιαστής την διαχειριστική επιτροπή.

ΑΡΘΡΟ 17ο. Οι υποχρεώσεις και τα δικαιώματα που απορρέουν από τον παρόντα κανονισμό παρακολουθούν κάθε πράξη με την οποία εκμισθώνεται το κατάστημα, της οποίας πράξης ο κανονισμός αποτελεί αναπόσπαστο μέρος. Έτσι κάθε εκμισθωτής με την υπογραφή του συμβολαίου προσχωρεί στον παρόντα και η εκμίσθωση γίνεται με τους όρους και περιορισμούς που καθορίζονται από τον παρόντα κανονισμό

ΑΡΘΡΟ 18ο. Κάθε διαφορά ή διένεξη μεταξύ των ενοικιαστών, ως προς τις υποχρεώσεις τα δικαιώματα και γενικά την εφαρμογή του παρόντος κανονισμού, αν δεν επιτευχθεί λύση από τη Γ.Σ. θα λύνεται από το Δήμο Βέροιας και εφόσον σε διάστημα ενός μηνός δεν αποφανθεί ο Δήμος, από το αρμόδιο δικαστήριο.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **687 / 2008**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΠΕΤΡΟΣ ΤΣΑΠΑΡΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΠΑΥΛΟΣ ΠΑΥΛΙΔΗΣ

Δ. Δάσκαλος
Τ. Χατζηαθανασίου
Γ. Μιχαηλίδης
Σ. Μηλιόπουλος
Ν. Μωυσιάδης
Α. Δελαβερίδης
Α. Τσιάρας
Ν. Τσιαμήτρος
Ν. Μαυροκεφαλίδης
Μ. Τρανίδης
Α. Παπαστεργίου
Γ. Κάκαρης

Χ. Σκουμπόπουλος
Χ. Γεωργιάδης
Β. Γιαννουλάκης
Σ. Παναγιωτίδης
Ι. Ακριβόπουλος
Ε. Σοφιανίδης
Μ. Σακαλής
Μ. Τσιαμήτρου-Καραχατζή
Ι. Καλαϊτζίδης
Γ. Ορφανίδης

ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΤΟΠΙΚΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΩΝ

Σ. Διαμαντής
Ι. Καπετανίδης
Σ. Κρομμύδας
Η. Σοφιανίδης
Β. Ρήσσου
Ι. Ταρασίδης

ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΠΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΝΕΩΝ

Κ. Καπανίδης

Ακριβές απόσπασμα
Βέροια 23-12-2008
Η Δήμαρχος

ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ
ΟΥΣΟΥΛΤΖΟΓΛΟΥ - ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ