



ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΕΜΠΟΡΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΛΑΧΑΝΑΓΟΡΑΣ ΑΘΗΝΩΝ

Αρ. Πρωτ.: 1000

Αγ. Ι. Ρέντης 06/02/2026

ΠΡΟΣ:

Οργανισμό Κεντρικών Αγορών και Αλιείας Α.Ε. (Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε.)

Υπόψη:

1. Προέδρου ΔΣ, **κ. Στέφανου Βαφείδη**
2. Διευθύνοντος Συμβούλου Δ.Σ., **κ. Νικολάου Λυμπέρη**
3. Μελών Δ.Σ.

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ:

- α) Υπουργό Ανάπτυξης, **κ. Θεοδωρικάκο Παναγιώτη**
- β) Υπουργό Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων, **κ. Τσιάρα Κωνσταντίνο**
- γ) Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, **κ. Πιερρακάκη Κυριάκο**
- δ) Διευθύνοντα Σύμβουλο ΕΕΣΥΠ, **κ. Παπαχρήστου Ιωάννη**
- ε) Αναπληρωτή Διευθύνοντα Σύμβουλο ΕΕΣΥΠ, **κ. Σταμπουλίδη Παναγιώτη**
- στ) Βουλευτές Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών και αρμόδιες Επιτροπές
- ζ) Πρόεδρο του Δ.Σ. του Ε.Β.Ε.Π. **κ. Κορκίδη Βασίλειο**
- η) Κοινοβουλευτικά κόμματα

ΘΕΜΑ: Διαμαρτυρία Καταγγελία & Πρόσκληση σε άμεση συμμόρφωση: **Καμία αύξηση μισθωμάτων ή κοινοχρήστων μηνιαίων τελών** στην Κεντρική Λαχαναγορά Αθηνών (Ρέντη) χωρίς πλήρη τεκμηρίωση, διαφάνεια, σαφή κανόνα επιμερισμού και αποδεδειγμένη ανταποδοτικότητα & Αίτημα αναστολής και χορήγησης στοιχείων.

1) Ρόλος των επιχειρήσεων και σημασία της Αγοράς

Οι επιχειρήσεις μας δραστηριοποιούνται στον χώρο της Κεντρικής Αγοράς Αθηνών, ασκώντας χονδρικό εμπόριο οπωροκηπευτικών και φρούτων και καλύπτοντας καθημερινά σημαντικό μέρος των αναγκών της εγχώριας αγοράς. Η εύρυθμη

λειτουργία της Κεντρικής Αγοράς αποτελεί θεμέλιο για τη δημόσια υγεία, την επάρκεια αγαθών και τη σταθερότητα της εφοδιαστικής αλυσίδας.

2) Αφορμή: ενδείξεις για αυξήσεις και “πακέτο λειτουργικής αναδιάρθρωσης”

Έχουν περιέλθει σε γνώση μας αξιόπιστες ενδείξεις ότι η Διοίκηση του ΟΚΑΑ προτίθεται εντός του άμεσου προσεχούς διαστήματος (Φεβρουάριος 2026) να προβεί σε **αύξηση μηνιαίων κοινοχρήστων** ή και σε **αύξηση μηνιαίων μισθωμάτων** που βαρύνουν τα καταστήματα της Αγοράς.

Παράλληλα, κατά τις ενδείξεις και ανεπίσημες συζητήσεις, η σχεδιαζόμενη οικονομική επιβάρυνση φέρεται να συνδέεται όχι μόνο με καθαριότητα, αλλά με ευρύτερη “ανασύνταξη λειτουργίας” της Αγοράς (κυκλοφορία φορτηγών/ΙΧ, στάθμευση, ελεγχόμενες είσοδοι/πύλες, ρύθμιση ροών, οριοθέτηση χονδρικής - λιανικής, συνθήκες υγιεινής/τουαλέτες, αντιμετώπιση παρεμπορίου και παράνομης δραστηριότητας τρίτων).

Ο ΣΕΚΛΑ δηλώνει εξ αρχής ότι **είναι κατηγορηματικά αντίθετος** σε οποιαδήποτε αύξηση μισθωμάτων ή κοινοχρήστων/τελών που επιχειρείται χωρίς προηγούμενη τεκμηρίωση και χωρίς πραγματική ανταποδοτικότητα.

3) Ιστορικό, προτάσεις ΣΕΚΛΑ , έλλειμμα ανταποδοτικότητας

Τα τελευταία πολλά έτη έχει καταγραφεί σοβαρό έλλειμμα αναβάθμισης βασικών υποδομών και υπηρεσιών της Αγοράς. Ο ΣΕΚΛΑ έχει κατ’ επανάληψη θέσει συγκεκριμένες, πρακτικές και απολύτως υλοποιήσιμες προτάσεις που θα έλυναν χρόνιες δυσλειτουργίες και θα παρήγαν όφελος και για τον ΟΚΑΑ, όπως ενδεικτικά:

- δημιουργία οργανωμένου χώρου στάθμευσης/parking,
- πρόβλεψη χώρων εναπόθεσης κενών συσκευασιών,
- ελεγχόμενη είσοδος/πύλη και λειτουργική ρύθμιση πρόσβασης.

Παρά τις επανειλημμένες επισημάνσεις, **δεν υπήρξε ουσιαστική υλοποίηση, απολογισμός ή σταθερή βελτίωση** επί των ανωτέρω, ενώ οι έμποροι έχουν αναγκαστεί να επενδύουν ιδίοις εξόδοις σε λειτουργικές παρεμβάσεις στα μίσθια.

4) Κανονιστικό πλαίσιο

Η σχέση ΟΚΑΑ - μισθωτών διέπεται, μεταξύ άλλων, από τον **Κανονισμό Μισθώσεων και Εμπορικής Εκμετάλλευσης** (ΚΥΑ Α2-818/2014, ΦΕΚ Β' 2565/25.09.2014).

Ως εκ τούτου, κάθε οικονομική επιβάρυνση που επιβάλλεται στους μισθωτές οφείλει να θεμελιώνεται σε σαφή και ελέγξιμη βάση και να εφαρμόζεται με διαφάνεια, ίση μεταχείριση, προβλεψιμότητα και αναλογικότητα.

5) Θέση αρχής ΣΕΚΛΑ: κοινόχρηστα μόνο ως πραγματικό λειτουργικό κόστος

Ο ΣΕΚΛΑ θέτει ως απολύτως σαφή θέση ότι “κοινόχρηστες δαπάνες” νοούνται μόνο ως **πραγματικές, αποδεδειγμένες και αναλυτικά κοστολογημένες** λειτουργικές δαπάνες κοινόχρηστων χώρων, με σαφή ανταποδοτική υπηρεσία.

Ο ΣΕΚΛΑ **δεν αποδέχεται** τα κοινόχρηστα να λειτουργούν ως μηχανισμός:

- προκαταβολικής χρηματοδότησης εξαγγελιών, διαγωνισμών ή “αναπτυξιακών” σχεδίων,
- μετακύλισης κόστους “αναδιοργάνωσης/ελέγχων/ρυθμίσεων” χωρίς απολογισμό και χωρίς μετρήσιμη ανταποδοτικότητα,
- αύξησης εσόδων χωρίς σύνδεση με αποδεδειγμένο κόστος.

6) Θεσμική Πρόσκληση σε συμμόρφωση

Με την παρούσα ο Σύνδεσμος Εμπόρων Κεντρικής Λαχαναγοράς Αθηνών **σας καλεί** σε άμεση συμμόρφωση και σας γνωστοποιεί ότι οι κατωτέρω ενέργειες αποτελούν αναγκαίες και απαραίτητες προϋποθέσεις πριν από οποιαδήποτε απόφαση ή εφαρμογή αύξησης μισθωμάτων ή κοινοχρήστων μηνιαίων τελών, με οποιαδήποτε ονομασία.

Ειδικότερα, εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την πρωτοκόλληση της παρούσας, παρακαλούμε όπως προβείτε στα εξής:

6.1 Αναστολή λήψης και εφαρμογής αποφάσεων

1. **Να μην ληφθεί, εκδοθεί ή εφαρμοστεί** οποιαδήποτε απόφαση αύξησης μισθωμάτων, αναπροσαρμογής κοινοχρήστων ή εισαγωγής νέου μηνιαίου τέλους μέχρι την πλήρη χορήγηση των κατωτέρω στοιχείων και την ολοκλήρωση θεσμικής ενημέρωσης του Σ.Ε.Κ.Λ.Α.

6.2 Πλήρης και αναλυτική αποτύπωση υφιστάμενων κοινοχρήστων δαπανών

2. **Να χορηγηθεί αναλυτική κατάσταση** των κοινοχρήστων δαπανών που σήμερα χρεώνονται στους μισθωτές, ανά κατηγορία, με ρητή αναφορά σε:
 - το είδος και το περιεχόμενο κάθε παρεχόμενης υπηρεσίας,
 - το μηνιαίο και ετήσιο κόστος,
 - τον ανάδοχο ή πάροχο (όπου υφίσταται),
 - τη συμβατική ή κανονιστική βάση της δαπάνης,
 - και τον τρόπο με τον οποίο επιμερίζεται στους μισθωτές.

6.3 Έγγραφη αιτιολόγηση τυχόν προτεινόμενων μεταβολών

3. **Να χορηγηθεί έγγραφη και ειδική αιτιολόγηση** για κάθε προτεινόμενη μεταβολή ή αύξηση, στην οποία να προσδιορίζεται με σαφήνεια:
 - ποια συγκεκριμένη δαπάνη μεταβάλλεται,
 - κατά ποιο ποσοστό ή ποσό,
 - από ποια χρονική στιγμή,
 - για ποιο συγκεκριμένο λόγο,
 - και με ποια αποδεικτικά στοιχεία (ενδεικτικά: συμβάσεις, τιμολόγια, προϋπολογισμούς, στοιχεία εκτέλεσης).

6.4 Ρητός διαχωρισμός δαπανών ως βάση συζήτησης

4. Να αποτυπωθεί ρητά και εγγράφως ο διαχωρισμός μεταξύ:

- (α) πραγματικών και αναγκαίων λειτουργικών κοινοχρήστων δαπανών κοινόχρηστων χώρων, και
- (β) δαπανών που αφορούν έργα, αναδιαρθρώσεις, διαγωνισμούς, ελέγχους, αναπτυξιακούς σχεδιασμούς ή οργανωτικές παρεμβάσεις.

Ο Σ.Ε.Κ.Λ.Α. γνωστοποιεί εκ νέου ότι οι **δαπάνες της κατηγορίας (β) δεν μπορούν να χρηματοδοτηθούν προκαταβολικά από τους μισθωτές μέσω αυξήσεων κοινοχρήστων ή άλλων μηνιαίων τελών.**

6.5 Κανόνας επιμερισμού και δυνατότητα ελέγχου

5. Να χορηγηθεί πλήρης περιγραφή του εφαρμοζόμενου κανόνα επιμερισμού των κοινοχρήστων (κριτήρια, συντελεστές, κατηγορίες χώρων), καθώς και η προβλεπόμενη διαδικασία ελέγχου και υποβολής ενστάσεων από τους μισθωτές, ώστε να παύσει η επιβολή κατ' αποκοπή και μη ελέγξιμων επιβαρύνσεων.

6.6 Θεσμική συνάντηση με αποκλειστικό αντικείμενο την τεκμηρίωση

6. Να οριστεί θεσμική συνάντηση εργασίας με το Διοικητικό Συμβούλιο του Σ.Ε.Κ.Λ.Α. εντός δεκαπέντε (15) ημερών, με αποκλειστικό αντικείμενο:

- την παρουσίαση των ανωτέρω στοιχείων κόστους,
- τον τρόπο επιμερισμού των κοινοχρήστων,
- και την τεκμηρίωση των υφιστάμενων και προτεινόμενων χρεώσεων.

Ο Σ.Ε.Κ.Λ.Α. διευκρινίζει ότι η εν λόγω συνάντηση δεν μπορεί να βασιστεί σε γενικές εξαγγελίες ή προθέσεις, αλλά αποκλειστικά σε έγγραφα και επαληθεύσιμα στοιχεία.

7) Θεσμική προειδοποίηση

Το Δ.Σ. του ΣΕΚΛΑ, σε ένδειξη θεσμικής διαμαρτυρίας και λόγω αδιεξόδου, αποφάσισε να καλέσει τα μέλη του σε **ειρηνική συγκέντρωση** μπροστά στα γραφεία της Διοίκησης του ΟΚΑΑ την **Τετάρτη 11 Φεβρουαρίου 2026 και ώρα 10:00**, με σκοπό την απαίτηση:

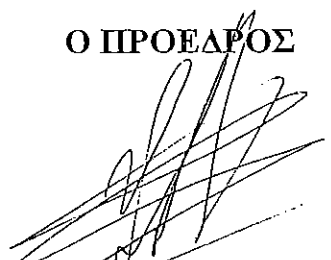
- άμεσης αναστολής κάθε αύξησης,
- χορήγησης των ανωτέρω στοιχείων,
- και ορισμού θεσμικής συνάντησης με πρακτικά.

Σε περίπτωση μη απάντησης, μη χορήγησης στοιχείων ή επιβολής αυξήσεων χωρίς την ανωτέρω τεκμηρίωση, ο ΣΕΚΛΑ επιφυλάσσεται παντός νομίμου δικαιώματος και θα προβεί σε κάθε θεσμική και νόμιμη ενέργεια για την προστασία των μελών του, ενημερώνοντας τα εποπτεύοντα Υπουργεία και τον μέτοχο (ΕΕΣΥΠ) για τον έλεγχο νομιμότητας και ανταποδοτικότητας.

ΜΕΤΑ ΤΙΜΗΣ

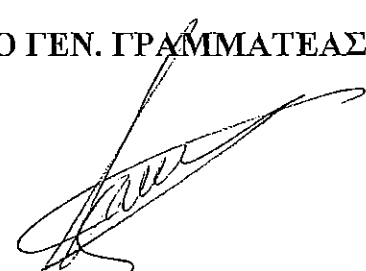
ΓΙΑ ΤΟ Δ.Σ. ΤΟΥ Σ.Ε.Κ.Λ.Α.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ


ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΑΛΑΣ



Ο ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ


ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΛΕΒΕΝΤΟΓΙΑΝΝΗΣ