

**የጣምረቻ ማህያና መሸጫ ማዕከላት አስተዳደር፤ አሰጣጥና
አጠቃቀም
መመሪያ**

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የጣምረቻ ማህያ
አጠቃቀም አገልግሎት ለማስገኘት ሲሆን

መግቢያ

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ለበርካታ አመታት ሥር ሰደው የቆዩ ማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ ችግሮችን ለመቅረፍ ከፍተኛ የሆነ ጥረት በማድረግ ላይ ይገኛል። በተለይም የጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዝ ልማት ዘርፍ መደገፍ የአስተዳደር ቁልፍና ወቅታዊ ተግባር ሆኖ ለዘርፉ ከሚደረጉ ድጋፎች አንዱ የማምረቻ ማሣያና መሸጫ ማዕከላት በመገንባት በዘርፉ ለተሰማሩ እንተርፕራይዞች በዝቅተኛ ኪራይ በማስተላለፍ ያለባቸውን ከፍተኛ የመሥሪያ ቦታና የካፒታል እጥረት መፍታት ያለው ጠቀሜታ ጉልህ ነው።

ከ1996 ዓ.ም ጀምሮ ከሚመለከታቸው አካላት ጋር በመቀናጀት በሺዎች ለሚቆጠሩ ሥራአጥ ዜጎችን የሥራ እድል በመፍጠር በርካታ ሥራዎች ተሰርተዋል። ከዚህም በተጨማሪ በመንግስት በጀት ባለአምስት ወለል እና ሼዶች በመገንባት ለእድገት ተኮር ዘርፎች በዝቅተኛ የኪራይ ዋጋ ለተጠቃሚ እያስተላለፈ ይገኛል።

ሆኖም እስካሁን ባለው አሠራር እነዚህ ማዕከላት ለተጠቃሚዎች የሚተላለፉበትና የሚተዳደሩበት ወጥነት ያለው ዘመናዊ የመረጃ አያያዝ ሠርዓት ስላልተበጀላቸው በበርካታ አካባቢዎች ኪራይ ሰብሳቢነት አመለካከትና ተግባር ተጋልጠው ይገኛሉ።

በመሆኑም ለክትትልና ድጋፍ አመቺነት ይረዳ ዘንድ የማምረቻ ማሣያና መሸጫ ማዕከላትን ከኪራይ ሰብሳቢነት አስተሳሰብና ተግባር ነፃ የሆነ፤ የተደራጀ፤ ግልጽነት፤ ተጠያቂነትና ፍትሃዊነት ያለው ቀልጣፋና ውጤታማ የአሰራር ሠርዓት መዘርጋት አስፈላጊ በመሆኑ በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዝ ልማት ቢሮ በከተማ አስተዳደር አስፈፃሚና የማዘጋጃ ቤት አገልግሎት አካላት እንደገና ለማቋቋም በወጣው አዋጅ ቁጥር 35/2004 አንቀጽ 49/13 መሠረት ማምረቻና መሸጫ ማዕከላት አስተዳደር አሰጣጥና አጠቃቀም መመሪያ አውጥቷል።

3. መርሆዎች

1. ግልጽ፣ ፍትሐዊ፣ አሰታፊነትና ተጠያቂነት ያለው የአሰራር ሥርዓት ማረጋገጥ፤
2. ለዲሲፕሊንና የቴክኒክና ሙያ ምሩቃን፣ ለሴቶች፣ ለወጣቶችና ለአካል ጉዳተኞችን ቅድሚያ መስጠት
3. ትኩረት ለተሰጣቸው በማኑፋክቸሪንግ ዘርፍ ለተሰማሩ ኢንተርፕራይዞች ቅድሚያ መስጠት፤
4. ምርትና ምርታማነትን የሚያሳድግ የእሴት ሰንሰለትን የተከተለ የክላስተር አደረጃጀትን መከተል፤
5. ያለውን ውስን ሀብት ፍትሐዊነትን በረጋገጠ መንገድ በቁጠባ መጠቀም

ክፍል ሁለት

የማምረቻ ማዕከላት ባለቤቶች፣ አጠቃቀም፣ የኪራይ መጠን
አወሳሰን፣ አከፋፈልና አስተዳደር ሁኔታ

- ክፍል ሁለት

የማምረቻ ማዕከላት ባለቤቶች፣ አጠቃቀም፣ የኪራይ መጠን
አወሳሰን፣ አከፋፈልና አስተዳደር ሁኔታ

10. የማዕከላቱ የአጠቃቀም ሁኔታ፡-

10.1 እያንዳንዱ ማዕከል እንደተገነባበት የዘርፍ ዓይነትና ለታለመለት ዓላማ ብቻ መዋል ይኖርበታል። በመሆኑም ከG+2 እስከ G+4 ለሆኑ ለምግብና አትክልት ማቀነባበሪያ ሕንጻዎች እና ለጨርቃጨርቅና አልባሳት ሕንጻዎች ከ1ኛ ወለል ጀምሮ እስከ 5ኛ ወለል ቦታዎችን ለተጠቃሚዎች ለመደልደል የሚታዩ መስፈርቶች በዋናነት የሚከተሉት ይሆናሉ

U/ በኢንተርፕራይዞች ጥቅም ላይ የሚውለው የማሽን ክብደት ሕንጻው ላይ ጉዳት የማያደርስ መሆኑ፤

ለ/ የእሴት ሰንሰለትን የተከተለና ኢንተርፕራይዞች እርስ በርስ የሚያደርጉት የምርት ቅብብሎችና የሥራ ፍሰት አመቺነት፤

ሐ/ በእያንዳንዱ ኢንተርፕራይዝ የማምረቻ መሣሪያ መጠንና ዘርፍ በሚይዘው የሰው ኃይል ብዛት መሠረት።

10.3. ከላይ በተራ ቁጥር 2 የተጠቀሰው እንደተጠበቀ ሆኖ በርካታ የሥራ እድል በቋሚነት መፍጠሩ በፔሮል የተረጋገጠና ግብር የሚከፍልበት ማስረጃ ማቅረብ የቻለ አንድ ኢንተርፕራይዝ ወርክ ሾፑን ለብቻው እንዲሰጠው አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ በወረዳውና ክፍለ ከተማ ጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዞች ልማት ጽ/ቤት እየተገመገመ በክፍለ ከተማዉ ጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዞች ልማት ጽ/ቤት በኩል ለአንድ ኢንተርፕራይዝ ሊሰጥ ይችላል።

10.4. ከላይ በተራ ቁጥር 3 ላይ የተቀመጠው ቅድሚያ የሚሰጠው ኢንተርፕራይዝ በወሰደው ተጨማሪ ቦታ ልክ ቋሚ የስራ እድል ፣ የገበያ ትስስር መፍጠር ፣ ማሰልጠኛ ማዕከል መሆንና ልምድ ማካፈል ይጠበቅበታል። በኤክስፖርት ምርት ላይ ለሚሰማሩ ገቢ ምርቶችን የሚተኩ ምርቶች የሚያመረቱ፣ አዳዲስ ፈጠራ / ቴክኖሎጂ / መፍጠርና ማሻሻል ላይ ለተሰማሩ ቅድሚያ ይሰጣል።

መ / ለምግብ ማቀነባበሪያ ወርክሾፕ 12 ካሬ በሰው ወይም 120 ሜትር

ካሬ ሜትር 10 አባላት ላሉት ኢንተርፕራይዝ የሚሰጥ ይሆናል።

ሠ / ለአትክልትና ፍራፍሬ ማቀነባበሪያ ሥራ 120 ሜትር ካሬ 10 አባላት

ላሉት

ኢንተርፕራይዝ የሚሰጥ ይሆናል።

ረ / ለዕድ-ጥበብ ሥራዎች 2.5 ካሬ ሜትር በሰው።

ሸ / አዲስ የፈጠራ ሥራ ይዘው ለሚቀርቡ የፈጠራ ስራቸው አዋጭነት

ሲረጋገጥ በዚህ መመሪያ አንቀጽ 11.3. መሠረት የሚጠይቀው የቦታ

ስፋት ከግምት እየገባ በወረዳ ጥቃቅን አነስተኛ ልማት ጽ/ቤት

ተረጋግጦ በክፍለ ከተማው ጥቃቅንና አነስተኛ ልማት ጽ/ቤት

የሚወሰን ሆኖ እንደዘርፉ ተጨባጭ ሁኔታ እየታየ ሊሰጥ ይችላል።

12. የቆይታ ጊዜ

1. ኢንተርፕራይዞቹ በማዕከላቱ የሚቆዩት መሰረተ ልማት ተሟልቶ ውል ከገቡበት ጊዜ አንስቶ የሚታሰብ እስከ 5 ዓመት ይሆናል። 5 ዓመት ሳይሞላው ወደ ታዳጊ መካከለኛ ለመሸጋገር አቅም የፈጠረ ኢንተርፕራይዝ በፈለገበት ዓመት ሊሸጋገር ይችላል።
2. ሆኖም 4ኛው ዓመት ላይ ክፍለ ከተማው በቀጣዩ ዓመት የማምረቻ ማዕከሉ ውል እንደሚቋረጥ ተገቢውን ዝግጅት እንዲያደርጉ ለእያንዳንዱ ኢንተርፕራይዝ በጽሑፍ ማስጠንቀቂያ እንዲደርሳቸው ይደረጋል። ማስጠንቀቂያው ሳይደርስ ቢቀር ክፍለ ከተማው ተጠያቂ ሆኖ ነገር ግን ኢንተርፕራይዙ በ5ኛው ዓመት መጨረሻ ማዕከሉን በተረከበበት ይዘት መልሶ ለክፍለ ከተማው በማስረከብ ማዕከሉን እንዲለቅ ይደረጋል።

3. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 የተጠቀሰው እንደተጠበቀ ሆኖ በማኑፋክቸሪንግ ዘርፍ የተሰማራ ኢንተርፕራይዝ ከፍተኛ የመሰሪያ ሊዝ ብድር ወስዶ የውል ዘመኑን ለማጠናቀቅ 1 ዓመት የቀረው በመሆኑ ምክንያት የልዩ የማራዘሚያ ጥያቄ ያቀረበ እንደሆነ የጥያቄውን አግባብነት ተጠንቶ ሲቀርብ በቢሮው ፕሮሰስ ካውንስል ተገምግሞ ለተጨማሪ አንድ ዓመት ሊራዘምለት ይችላል።

4. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 የተጠቀሰው እንደተጠበቀ ሆኖ የባህላዊ ሽመናና እና የሸክላ ሥራ ዘርፍ በዘርፉ ተፈጥሮአዊ ባህሪ ምክንያት በ5 ዓመታት ጊዜ ውስጥ የሚፈለገውን እድገት ሊያመጣ የማይችል በመሆኑ በቀጣይ የራሱ የአፈጻጸም መመሪያ እንዲወጣለት ይደረጋል።

14. ሼድ ወይም ማምረቻ ህንጻ ተሰጥቷቸው ሲሰሩ የቆዩ ኢንተርፕራይዞች የቆይታ ጊዜን በተመለከተ የሚከተሉት ተግባራዊ ይደረጋሉ።

ሀ/ በቆይታ ጊዜያቸው በቂ ድጋፍ አግኝተው ወደ ታዳጊ መካከለኛ ኢንዱስትሪ የተሸጋገሩ ኢንተርፕራይዞች ወደ ተዘጋጀላቸው ኢንዱስትሪ ዞን እስኪገቡ በኢንዱስትሪ ዞን ለሚገቡ ቦታ ከተረከቡት ጊዜ ጀምሮ የሚታሰብ በሊዝ አዋጁ መሰረት ግንባታ የሚያጠናቀቁበት ጊዜ ተሰጥቷቸው ከማዕከሉ እንዲለቁ ይደረጋል። ወደ ኢንዱስትሪ ዞን ለማይገቡ ተሸጋጋሪ ኢንተርፕራይዞች ግን ከተሸጋገሩበት ጊዜ ጀምሮ የሚታሰብ ሆኖ የስድስት ወር የዝግጅት ጊዜ ተሰጥቷቸው ማዕከሉን እንዲለቁ ይደረጋል።

ለ/ በቆይታ ጊዜያቸው በቂ ድጋፍ አግኝተው ወደ መካከለኛ ኢንዱስትሪ መሸጋገር እየቻሉ መሸጋገር ያልፈለጉት ከድጋፍ ማዕቀፍ እንዲወጡና በታውንም ከሦስት እስከ ስድስት ወር የዝግጅት ጊዜ ተሰጥቷቸው እንዲለቁ ይደረጋል። ሆኖም ከሶስት ወራት በፊት የሚለቁ ስለመሆኑ በጽሑፍ ማስጠንቀቂያ ሊሰጣቸው ይገባል

ሐ/ በቆይታ ጊዜያቸው በቂ ድጋፍ ባለማግኘታቸው ወይም በራሳቸው ውስጣዊና ውጫዊ ችግሮች ምክንያት ወደ መካከለኛ ኢንዱስትሪ መሸጋገር ያልቻሉ ኢንተርፕራይዞችን በተመለከተ ያላደጉበት ምክንያት በዝርዝር በወረዳው ተጠንቶ ሲቀርብ በክፍለ ከተማው ተረጋግጦ ለተጨማሪ ሁለት ዓመታት ድጋፍና ክትትል እየተደረገላቸው ቆይቶ እንዲሸጋገሩ ይደረጋል። ከሁለት ዓመት በኋላም የማይሸጋገሩ ከሆነ የተሰጣቸውን ማዕከል እንዲለቁ ይደረጋል።

15. የክፍያ መፈጸሚያ ወቅት :-

ማንኛውም ክፍያ በአንቀጽ 12 በተዘረዘረው ተመን መሰረት በየወሩ የመጀመሪያዎቹ 10 ቀናት ብቻ ያለቅጣት ይፈጸማል። ከዚህ በኋላ በእያንዳንዱ ቀን ለዘገየበት የወርሃዊ ክፍያ ቅጣት በገቢዎች አሰራር መሰረት ተፈፈጻሚ ይሆናል። ሆኖም ያለበቂ ምክንያት ኪራይ ሳይከፈል ከ3 ወራት በላይ ከቆየ በ1ኛው ወር የመጀመሪያ ማስጠንቀቂያ፣ በሁለተኛው ወር የመጨረሻ ማስጠንቀቂያ ከተሰጠው በኋላ 3ኛው ወር ላይ ማዕከሉን ለመጠቀም የተዋዋለው ውል ተቋርጦ የኪራይ መጠኑን አግባብ ባለው ሕግ ተጠይቆ እንዲከፍል ይደረጋል።

16. የኪራይ አከፋፈል ሁኔታ :-

የማምረቻ ማዕከላት የኪራይ ክፍያ ጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዞች ወደ ተሻለ እድገት ደረጃ እንዲሸጋገሩ በጊዜ መጠን የተወሰነ የኪራይ ተመን ቅናሽ ይደረግላቸዋል። በዚህ መሰረት በመጀመሪያው ዓመት 25%፣ በሁለተኛው ዓመት 50% በሶስተኛው አመት 75% እና በ4ኛውና በ5ኛው አመት 100% የኪራይ መጠኑን እንዲከፍሉ ይደረጋል።

17. የውል እድሳትን በተመለከተ

እያንዳንዱ ኢንተርፕራይዝ የኪራይ ውሉን በዓመቱ መጨረሻ ከሰኔ 1 እስከ ሃምሌ 30 ባለው ጊዜ ውስጥ ማደስ ይኖርበታል። የውል እድሳት ሳይፈጽም ከ 3 ወራት በላይ የቆየ የመጀመሪያ ማስጠንቀቂያ ይሰጠዋል፤ በማስጠንቀቂያው መሠረት ውል ካለደሰ ሁለተኛ ጊዜ የመጨረሻ ማስጠንቀቂያ ከሰተጠው በኋላ ውሉን ካለደሰ በገዛ ፈቃዱ እንደለቀቀ ተቆጥሮ ውሉ ይቋረጣል።

18. የክፍያ አሰባሰብ

ሀ. የወሩ ኪራይ አሰባሰብ የከተማ አስተዳደሩን የገቢ አሰባሰብ ስርአት የተከተለ ይሆናል።

ለ. የወርሀዊ ኪራይ ክፍያዎች በወረዳው ማይክሮ ግብር ከፋይ ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት አማካኝነት ይሰበሰባል።

የመሸጫና ማሣያ ማዕከላት አጠቃቀምና የኪራይ መጠን

19. የመሸጫ ማዕከላት አጠቃቀምና ኪራይ

የመሸጫ ማዕከላቱን የወለል አጠቃቀም በተመለከተ በሚቀርቡት እቃዎች ክብደትና የስራው ባህሪይ የሚወሰን ሆኖ ከዚህ በታች በአንቀጽ 21 ውስጥ የተጠቀሱት ምርትና አገልግሎቶች ውስጥ የኢንፎርሜሽን ኮሚኒኬሽን ቴክኖሎጂ፣ የኢንተርኔትና ኮምፒውተር ጥገና አገልግሎቶች በ4ኛና 5ኛ ወለል የሚሰጡ ሲሆን በማንኛውም ስራ ላይ የተሰማሩ አካል ጉዳተኞች፣ የአትክልትና ፍራፍሬ፣ የካፌና ሬስቶራንት፣ የብረታብረትና እንጨት እንዲሁም የኮንስትራክሽን ውጤቶች ምድር ቤትና 1ኛ ወለል ይሆናሉ። ሌሎች እንደ ሁኔታው

20. በመሸጫ ማዕከላቱ ለመሸጥ ወይም ለማሳየት ስለሚቀርቡ የምርት ዓይነቶች

1. የቆዳ ውጤቶች፤ የጨርቃ ጨርቅ ውጤቶች፤
2. የደረቅ ምግብና ባልትና ውጤቶች፤
3. የአግሮ ኘሮሰሲንግ ውጤቶች፤
4. የብረታ ብረትና ኢንጂነሪንግ ውጤቶች፤
5. የእንጨት ሥራ ውጤቶች፤
6. የኮንስትራክሽን ውጤቶች፤
7. ባህላዊ የዕደ ጥበብና የጌጣጌጥ ሥራ ውጤቶች፤
8. የውበት ሥራ አገልግሎት፤
9. አትክልትና ፍራፍሬ መሸጥ፤
10. የካፌና ሬስቶራንት አገልግሎቶች፤
11. የኢንፎርሜሽን ኮሚኒኬሽን ቴክኖሎጂ ፤ የኢንተርኔትና ኮምፒውተር ጥገና
አገልግሎቶች ፤ የጽሕፈት መሳሪያዎች አገልግሎት
12. በጥቃቅንና አነስተኛ የሚመረቱና የአገር ውስጥ ምርቶች።
13. ለጥቃቅን አነስተኛ የሚያገለግሉ ጥሬ ዕቃ፤

21. በመሸጫ ማዕከላቱ የሚቀርቡ ምርቶች በአንቀጽ 20 ከ1-13 በተጠቀሱት መሰረት የሚቀርቡ ምርቶች ከኤሌክትሮኒክስ እቃዎች በስተቀር በሀገር ውስጥ የተመረቱ ምርቶች፤ በጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዞች የተመረቱ ወይም ለጥቃቅንና አነስተኛ አምራቾች ለምርት ግብዓት የሚያገለግሉ ጥሬ እቃዎች ይሆናሉ።

22. የመሸጫ ማዕከላቱ በሽያጭ ሥራ ተደራጅተው ለሚሰሩ አንቀሳቃሾች የምርት አቅርቦት ትስስር መፍጠር እንዲችሉ በቢሮው በክፍለ ከተማው ወይም በወረዳው አማካይነት ከአምራቾች ጋር በውል እንዲተሳሰሩ ይደረጋል።

23. በአምራችና በሽያጭ ሥራ የተደራጁ ኢንተርፕራይዞች የሚደረገው ትስስር ጥራትን መሠረት ያደረገ የዋጋ፤ የግዢና የአከፋፈል ሁኔታዎች ድርድር ነጻ የገበያ መርሕን የተከተለና በአምራችና በሽጭ ኢንተርፕራይዝ መካከል በሚደረግ ስምምነት ብቻ የሚወሰን ይሆናል።

24. በሽያጭ ሥራዎችና በአገልግሎት ዘርፎች ቅድሚያ የሚያገኙት የሚከተሉት ናቸው፡-

1. ከዩኒቨርሲቲ፤ ከቴክኒክና ሙያ ትምህርትና ስልጠና ተቋማት ከስራው ጋር ግንኙነት ባለው ዘርፍ በተለያዩ ደረጃ ተመርቀው የሚወጡ ወጣቶች፤
2. የሴቶች ተሳትፎ 50% ፣
3. አካል ጉዳተኞች ፣
4. ለአምራች የጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዞች በተመጣጣኝ ዋጋ ጥሬ እቃ የሚያቀርቡ ኢንተርፕራይዞች፤
5. ከጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዞች ምርት በመቀበል ወደ ውጪ ለመላክ ልዩ ውል የሚገቡ አንቀሳቃሾች፤

25. የመሸጫ ቦታዎችን በተመለከተ ለሽያጭ የሚቀርቡት ምርቶች በዋናነት ከግምት ውስጥ የሚገባ ይሆናል። በዚህም መሠረት፡-

1. የቆዳ ውጤቶች፣ የጨርቃ ጨርቅ ውጤቶች 3 ካሬ ሜትር በሰው ይሰጣል።
2. የደረቅ ምግብና ባልትና ውጤቶች 3 ካሬ ሜትር በሰው ይሰጣል ።
3. የአግሮ ኘሮሶሲንግ ውጤቶች 3 ካሬ ሜትር በሰው ይሰጣል ።
4. የብረታ ብረትና ኢንጂነሪንግ ውጤቶች 32 ሜትር ካሬ 3 አባላት ላሉት በኢንተርፕራይዝ ሆኖ የአባላት ቁጥር ብዛቱ ከፍ ያለ ሲሆን ቅድሚያ ይሰጠዋል።
5. የእንጨት ሥራ ውጤቶች 32 ሜትር ካሬ 3 አባላት ላሉት ኢንተርፕራይዝ ሆኖ የአባላት ቁጥር ብዛት ከፍ ሲል ቅድሚያ ያሰጣል።
6. የኮንስትራክሽን ውጤቶች 16 ሜትር ካሬ 3 አባላት ላሉት ኢንተርፕራይዝ ሆኖ የአባላት ቁጥር ብዛት ቅድሚያ ያሰጣል።
7. የባህላዊ፣ የዕደ ጥበብና የጌጣጌጥ ሥራዎች ውጤቶች 3 ሜትር ካሬ 2 አባላት ላሉት ኢንተርፕራይዝ ሆኖ የአባላት ቁጥር ብዛት ቅድሚያ ያሰጣል።

8. የውበት ሥራ አገልግሎት 4 ሜትር ካሬ በሰው ይሰጣል።
9. የከተማ ግብርና ውጤቶች መሸጫ 12 ሜትር ካሬ 2 አባላት ላሉት ኢንተርፕራይዝ አባላት 2 ሆኖ የአባላት ቁጥር ብዛት ቅድሚያ ያሰጣል።
10. የካሬና ሬስቶራንት አገልግሎቶች 32 ሜትር ካሬ 10 አባላት ላሉት ኢንተርፕራይዝ ሆኖ የአባላት ቁጥር ብዛት ቅድሚያ ያሰጣል።
11. የኢንተርኔት፣ ጽሕፈት ሥራና ኮምፒውተር ጥገና አገልግሎቶች 12 ሜትር ካሬ 3 አባላት ላሉት ኢንተርፕራይዝ ይሰጣል።
12. ሌሎች የጥቃቅንና አነስተኛ ምርቶች እንደየምርትና አገልግሎቱ በሕሪና የሚፈልገው የቦታ መጠን እየታየ በክፍለከተማው ጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዝ ጽ/ቤት ተገምግሞ የውሃኔ ሃሳብ አቅርቦ በቢሮ ይወሰናል።
13. የቦታ አጠቃቀምን ስርጭት ቅድሚያ ለማኑፋክቸሪንግ ዘርፍ መሆን ስለሚገባው ለካሬና ሬስቶራንት፣ ለውበት ሥራና የኢንፎርሜሽን ኮሚኒኬሽን ቴክኖሎጂ ፣ የኢንተርኔትና ኮምፒውተር ጥገና አገልግሎቶች የሚሰጠው ከጠቅላላው የህንጻ ክፍሎች ከ10% መብለጥ የለበትም።

26. የመሸጫ ሕንጻዎች የኪራይ መጠን በተመለከተ በወር በካሬ የሚከተለው ይሆናል:-

ሀ/ ለ1ኛ ወለል ብር 40 በሜትር ካሬ፤

ለ/ ለ2ኛ ወለል ብር 35 በሜትር ካሬ፤

ሐ/ ለ3ኛ ወለል ብር 30 በሜትር ካሬ፤

መ/ ለ4ኛ ወለል ብር 25 በሜትር ካሬ እና

ሠ/ ለ5ኛ ወለል ብር 20 በሚትር ካሬ ይሆናል።

27. የመሸጫ ሕንጻዎች የኪራይ ተመን እንዳስፈላጊነቱ በቢሮው ሲታመንበት ሊከለስ ይችላል።

28. ኢንተርፕራይዞች በማዕከላቱ ሊቆዩ የሚችሉት መሰረተ ልማት ተሟልቶ ውል ከገቡበት ጊዜ ጀምሮ የሚታሰብ ሆኖ ከፍተኛው የቆይታ ጊዜ ለ5

በማምረቻ፣ መሸጫና ማሳያ ማዕከላት የሚገቡ ተጠቃሚዎች አመለመል፤ አሰጣጥና አስተዳደር

33. ማምረቻ፣ መሸጫና ማሳያ ማዕከላት ለሚገቡ አንቀሳቃሾች መመልመያ መስፈርቶች

1. ከአደረጃጀት አኳያ መሚላት የሚኖርባቸው :-

በአዲስ አበባ ከተማ ውስጥ በጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዞች አደረጃጀት ከተዘረዘሩት አደረጃጀቶች በአንዱ መሰረት መሆን ይኖርበታል።

2. ማምረቻ፣ መሸጫና ማሳያ ማዕከላት መሚላት ያለባቸው ቅድመ ሁኔታዎችን በተመለከተ ::

ሀ/ ትኩረት በተሰጣቸው ዘርፎች የሚሰማሩ ኢንተራይዞች፤

ለ/ በሚሰማሩበት የሥራ ዘርፍ የሚያስፈልገውን የሰው ቁጥርና የክህሎት ስልጠና

ወሰድው ብቃታቸውን ያረጋገጡና የሙያ ብቃት ሰርተፊኬት ማቅረብ የሚችሉ፤

ሐ/ ቀደም ሲል በጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዝ ተደራጅተው በባል ስም ወይም

በሚስት ሥም የማምረቻ ማዕከል ወይም ሼድ ተጠቃሚ ያልሆኑ፤

መ/ በሽያጭ ሥራ ተደራጅተው ወደ መሸጫ ማዕከል ለመግባት ይዘውት የሚቀርቡት

ምርት በጥቃቅንና አነስተኛ ከተደራጁ ኢንተርፕራይዞች ጋር ውል ገብተው ለመስራት

ዝግጁ ወይም ፈቃደኛ የሆኑ፤

ሠ/ በሚሰማሩበት የሽያጭ ዘርፍ ሥራ ሊያስጀምር የሚችል መነሻ ካፒታል(በራስ ወይም በብድር) እንዳላቸው የሚያሳይ ማስረጃ ማቅረብ የሚችሉ እና

ረ/ የማዕከሉን አስተዳደር በጋራ ለመምራት የሚችሉ ለዚህም የገንዘብ፣ የጉልበት፣ የዕውቀት አስተዋፅዖ ለማድረግ ፈቃደኛ የሆኑ።

ሸ/ ከቴክኒክና ሙያ ትምርትና ስልጠና ኤጀንሲ የሚሰጠውን የኢንዱስትሪ ኤክስቴንሽን ድጋፍ ለመውሰድ ፈቃደኛ የሆኑ፤ የሚሰታቸውንም ድጋፍ ተግባራዊ ለማድረግ ዝግጁ የሆኑ

በ/ ከተማው ነዋሪ የሆኑና የነዋሪነት መታወቂያ ያላቸው

34. ማምረቻና መሸጫ ማዕከላት የሚገቡ አንቀሳቃሾች አመለመልና ቦታ አሰጣጥ ሂደት

1. ማምረቻና መሸጫ ማዕከላት የሚገቡ አንቀሳቃሾች ምልመላ የሚካሄደው በወረዳ ጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዞች ልማት አደረጃጀቶች ይሆናል።
2. የማምረቻና መሸጫ ቦታ ለማግኘት ጥያቄ ያቀረቡ አንቀሳቃሾች በወረዳው አማካይነት ጠያቂዎቹ በሚኖሩበት ስም ዝርዝራቸው ለ10 ቀናት በሰሌዳ ላይ ተለጥፎ ህዝቡ አይቶ አስተያየት እንዲሰጥበት እና እንዲሁም በቀጠናና መንደር የሥራ እድል ፈጠራ ኮሚቴ ተገምግሞ ዝርዝራቸው ለክ/ከተማ ጥ/አ/ኢ/ል/ጽ/ቤት ይልካል ። ጽ/ቤቱም ለኮሚቴው ፖስት በማቅረብ ካስተኛ በኋላ ለክፍለ ከተማ ጥ/አ/ኢ/ል/ጽ/ቤት በሸኚ ደብዳቤ ይልካል።
3. የክፍለ ከተማው ጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዞች ል/ጽ/ቤት ከወረዳ ጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዞች ልማት ጽ/ቤት የተላከለትን የማምረቻና መሸጫ ቦታ ጠያቂዎች መረጃ መርምሮ ለኮሚቴው ፖስት በማስተኛ ማዕከሉን ለተጠቃሚዎች

እንደተለለፍ ይጠስናል።

4. የማምረቻና መሸጫ ማዕከላትን የውስጥ የጋራ አገልግሎቶች ጥበቃ፣ ጽዳትና ውበት የመሳሰሉትን በተመለከተ በጋራ በሚያቋቁሙት የግቢ ኮሚቴ ይከናወናል።

5. የማምረቻና መሸጫ ማዕከላት ውስጥ የሚሰሩ ኢንተርፕራይዞች የጋራ ችግሮቻቸውን፣ ልማታቸውንና ሌሎች ማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ እንቅስቃሴያቸውን በጋራ ለመፈጸም ከ1ለ5 ትስስርና ልማት ቡድን በተጨማሪ የኢንተርፕራይዞች ህብረት ሊመሰርቱ ይችላሉ። ሆኖም በአንድ ማዕከል ከአንድ በላይ የኢንተርፕራይዝ ህብረት ሊመሠረት አይችልም።

6. የማምረቻና መሸጫ ማዕከላት ለተፈለገው ዓላማ እየዋለ መሆኑ የኢንተርፕራይዙ ውጤታመነት ደረጃ እየታየ ሪፖርት ይደረጋል።

ክፍል ስድስት ስለ መብትና ግዴታ

38. የማዕከላት ተጠቃሚዎች መብትና ግዴታዎች

1. የማዕከሉ ተጠቃሚዎች መብት

ሀ. በማምረቻና መሸጫ ማዕከሉ ውስጥ በተከራዩት ክፍል በውላቸው መሰረት የመጠቀም፤

ለ. በማምረቻና መሸጫ ማዕከሉ ውስጥ የጽዳትና ውበት፣ ጥበቃ ሌሎች የጋራ አገልግሎቶች የሚያስተባብሩ አመራር አካላት ወይም ኮሚቴዎችን ዲሞክራሲያዊ በሆነ አግባብ የመምረጥ፣ የመመረጥና የተመረጡትም ኃላፊነታቸውን በተገቢው ሰይወጡ ሲቀሩ የማውረድ፤

ሐ. የጋራ መገልገያዎችን ከሌሎች ኢንተርፕራይዞች ጋር በጋራ በፕሮግራምና ሥርዓት ባለው መንገድ የመጠቀም፤

መ. ከደራጃቸው አካል ስለማዕከሉና ስለ ኢንተርፕራይዞ አስፈላጊ መረጃዎችንና ድጋፍ የማግኘት እና

ሠ. በማዕከሉ ግቢ ውስጥ አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ ከአደራጃቸው አካል በመመካከር ባዛርና ኤግዚቢሽን የማዘጋጀት መብት አላቸው።

2. የማዕከሉ ተጠቃሚዎች ግዴታ

ሀ. ወደ ማዕከሉ ገብተው ስራ ሲጀምሩ የኢንዱስትሪ ኤክስቴንሽ አገልግሎት የመውሰድ ግዴታ ይኖርባቸዋል።

ለ. በግልም ሆነ በጋራ ለተጠቀሙባቸው አገልግሎቶች የኪራይ ክፍያ በወቅቱ የመፈፀም፤

ሐ. ማዕከላቱን ለታለመላቸው አላማ እና ውል ለተዋዋሉበት ተግባር ብቻ መጠቀም፤ ለሌላ ሶስተኛ ወገን አሳልፎ አለመስጠት፤ አላማከራዎች እና በውርስ አላማስተላለፍ፤

መ. የሚሰሩበትን ህንፃና አካባቢውን እንዲሁም የጋራ መገልገያ ንብረቶችን የመጠበቅና በንጽህና የመያዝ፤

ሠ. በማዕከላቱ ይዘታ ውስጥ ምንም ዓይነት የማስፋፊያ ግንባታ አለመገንባት ፣ አጥር ያለመገንባትና ያልተፈቀዱ ይዘታዎችን ያለመጠቀምና ያለመጨመር፤

ረ. የማዕከሉ የጋራ መገልገያ የሆኑትን የመብራት፣ የውሃ፣ የስልክ የጥበቃና ሌሎች ወጪዎችን በጋራ በተቀመጠው የጊዜ ገደብ የመክፈል፤

ሰ. ሌሎች በግቢ በተመረጠው ኮሚቴ ጋር በስምምነት የሚወሰኑ ግዴታዎችና የሚወሰኑ ውሳኔዎች ቢኖሩ የመፈጸም፤

ሸ. ስለማዕከሉ አጠቃቀምና አጠቃላይ የስራ እንቅስቃሴ በሚመለከት መረጃ፣
ሪፖርት የመሰጠትን አደራጁ አካል ሲጠይቅ የመስጠት፤

ቀ. እሳትን ሊያስነሱና የተገልጋዮችን ጤና ሊያውኩ የሚችሉ ተቀጣጣይ ነገሮች
ወይም ብክለትን ሊያመጡ የሚችሉ ነገሮች ያለማከማቸትና አነስተኛ
የእሳት አደጋ መከላከያ ገዝቶ በህንጻው በግልጽ ቦታ የማኖር፤

በ. ከዚህ በላይ የተጠቀሱት የጊዜ ገደቦች እንደተጠበቁ ሆነው ማንኛውም
ተጠቃሚ ማዕከሉን ለቆ እንዲወጣ ሲወሰንበት በአንድ ወር ጊዜ ውስጥ
ለቆ መውጣት አለበት። ማዕከሉን ሲለቅ ከማዕከሉ ጋር ተያያዥነት
ካላቸው ዕዳዎች ነፃ ስለመሆኑ ማረጋገጫ መያዝ ይኖርበታል።

ተ/ የኢንተርፕራይዙን የአባላትን ፎቶግራፍና የሚሰሩትን የሥራ ዝርዝር
በመስሪያ ቦታቸው በፊት ለፊት ለእይታ መስቀል ይኖርባቸዋል

40. የማዕከሉ ተጠቃሚዎችና የመንግስት ፈጻሚ አካላት የተጠያቂነት ሥርዓትና እርምጃ አወሳሰድ

1. በአንቀጽ 38 ንዑስ ቁጥር 2 እና በአንቀጽ 39 ንዑስ ቁጥር 2 የተጠቀሱት ዝርዝር ግዴታዎች እንደተጠበቁሆነው

ሀ. ማንኛውም ሌላ ስራ እያለው ተደራጅቶ የቦታ ተጠቃሚ ለመሆን ጥያቄ ያቀረበ ፣ ሀሰተኛ ሰነዶች በመፍጠር ሰነዶችን በማስመሰል በመለወጥና በማጥፋት ወይም እውነተኛ በሆነ ማህተም ያለአግባብ የሠራበት ወይም በመጠቀም ቦታ ያገኘ እና የማጭበርበር ተግባር የፈጸመ ኢንተርፕራይዝ ከማእከሉ እንዲለቅ ተደርጎ በወንጀል ህጉ አንቀጽ 364 ፣ 375 እና 379 ተጠያቂ ይሆናል።

ለ. ማንኛውም የጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዞች ልማት ፈፃሚ ወይም ኃላፊ ወይም የመንግስት አካላት አስፈላጊውን ማጠራት ሳያደርግ ያለአግባብ የማምረቻ፣ መሸጫና ማሳያ ማዕከላት ተጠቃሚዎች እንዲሆን ያደረገ እንደሆነ በወንጀል ህጉ አንቀጽ 407፣ 411 ተጠያቂ ይሆናል።

ሐ. በጥቃቅንና አነስተኛ ህጋዊ ሆኖ ተደራጅቶ እና በየደረጃው ተጠርቶ የማዕከል ተጠቃሚ የሆነ ማንኛውም አንቀሳቃሽ እስከ አንድ ወር ድረስ ስራ ካልጀመረ ወይም ስራ ጀምሮ ለ1 ወር ስራ ያቋረጠ ተጠቃሚ የመጀመሪያ የጽሁፍ ማስጠንቀቂያ ይሰጠዋል። ተጠቃሚው የመጀመሪያ ማስጠንቀቂያ በተሰጠው በ15 ቀናት ውስጥ ስራ ካልጀመረ ወይም ስራ ጀምሮ ያቋረጠውን ስራ ካልቀጠለ ያለምንም ተጨማሪ ማስጠንቀቂያ ውሉ ተቋርጦ መዕከሉን ይለቃል።

መ. የማዕከሉ ተጠቃሚ የተሰጠውን ቦታ ለሌላ 3ኛ ወገን በኪራይ፣ በስጦታ፣ በውርስ ወዘተ አሳልፎ የሰጠ ያለምንም ቅድመ ሁኔታ ቦታውን ተነጥቆ በህግ አግባብ ይጠየቃል።

ሠ. የተሰጠውን ቦታ ከታለመለት ዓላማና ዘርፍ ውጪ ያዋለ፣ መንግስታዊ ግዴታዎችን በአግባቡ ያልተወጣ ማለትም በኪራይ ውሉ መሰረት ኪራይ ያልከፈለ ከማዕከሉ እንዲወጣ ተደርጎ የሚፈለግበትን የውሃ መብራት የግብር እዳን በህግ ተገዶ እንዲከፍል ይደረጋል።

ረ. ተገንብቶ ለተጠቃሚ በተላለፈ ማዕከል ከሚመለከተው ህጋዊ አካል ፈቃድ ውጭ ያፈረሰ፣ ያስፋፋ፣ ዲዛይን የቀየረ፣ የገነባ ማንኛውም ኢንተርፕራይዝ ወይም ተጠቃሚ ያለምንም ቅድመ ሁኔታ የመስሪያ ቦታው ውል ተቋርጦ ላደረሰው ጥፋት በህግ አግባብ ይጠየቃል።

ሰ. ማንኛውም የማዕከል ተጠቃሚ ወይም ለመጠቀም በሂደት ላይ ያለ አንቀሳቃሽ ወይም የመንግስት ፈፃሚ አስፈፃሚ አካላት ተገቢ ያልሆነ ጥቅም ለማግኘት ሲባል መደለያ ለመስጠት የተንቀሳቀሰ ወይም ለመስጠት የሞከረ ወይም የተቀበለ ፣ ያሳሳተ፣ የተባበረ በወንጀል ህጉ አንቀጽ 408፣409 እና 427 መሠረት ተጠያቂ ይሆናል።

ሸ. በማንኛውም ወቅት በሚደረግ ኢንስፔክሽን በማዕከላቱ ለመገልገል ከተረከቡ አካላት ውጭ ሲገለገሉ የተገኙ አካላት ላይ ተጠርቶ በወንጀል ህግ አንቀጽ 668 ተጠያቂ ይሆናል።

ቀ/ በማንኛውም ሁኔታ ከሕግ ውጭ ማዕከሉን ሲጠቀም የተገኘ ኢንተርፕራይዝ ማዕከሉን እንዲለቅ ከተወሰነበት በውስጡ የሚገኙ ማንኛውም ንብረት ማውጣት የሚኖርበት ሲሆን ንብረቱ እዳ ያለበት ከሆነና ለማውጣት ፈቃደኛ ካልሆነ ሕጋዊ በሆነ አካል ንብረቱ ተቆጥሮ ከማዕከሉ በማስወጣት ወደ ጊዚያዊ ማስቀመጫ ተጓዥ ማዕከሉ ለሌሎች ኢንተርፕራይዞች የሚተላለፍ ይሆናል።

2. የቅሬታ አቀራረብና አፈታት ሥርዓት

1. ማንኛውም በማምረቻና መሸጫ ማዕከላት አቅርቦትና አስተዳደር አሰራር እና ሌሎች አስተዳደራዊም ሆነ ማናቸውም ዓይነት ቅሬታ ቢፈጠር ቅሬታው መቅረብ ያለበት መጀመሪያ ማዕከሉ ላለበት ወረዳ የሥራ ሂደት ወይም ጽ/ቤት ኃላፊ ሲሆን ቅሬታው የቀረበለት ኃላፊ ጉዳዩን መርምሮ በሁለት ቀን ውስጥ ምላሽ መስጠት ይኖርበታል።

42. የተሻሩ መመሪያዎች እና አሰራሮችን በተመለከተ፡-

1. መመሪያ ቁጥር 01/2005 በዚህ መመሪያ ተሸጋግሮ።

2. ማንኛውም ይህንን መመሪያ የሚቃረን መመሪያም ሆነ ልማዳዊ አሰራር በዚህ መመሪያ የተደነገጉ ጉዳዮችን በሚመለከት ተፈጻሚነት አይኖረውም።

43. መመሪያውን ስለማሻሻል

ይህ መመሪያ እንዳስፈላጊነቱ በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዞች ልማት ቢሮ ሊሻሻል ይችላል።

44. መመሪያው ስለሚጸናበት ጊዜ

ይህ መመሪያ ከዛሬ ሚያዚያ ቀን 2006 ዓ.ም ጀምሮ የፀና ይሆናል።

አዲስ አበባ

----- **ቀን 2006 ዓ.ም**

ጥላሁን ወርቁ ሮቢ

የጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዞች ልማት

ቢሮ ኃላፊ

እናመሰግና

ለን