



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΟΥΡΓΟΥ

Αθήνα, 28-07-2025

Αριθ. Πρωτ. : 58618 - 28-07-2025

Ταχ. Δ/ση : Νίκης 5-7 Σύνταγμα
Ταχ. Κώδικας : 10180
Τηλέφωνο : 210 333 2704
Email : minister.sec@mnec.gr

ΠΡΟΣ : 1. Τη Βουλή των Ελλήνων
Δ/ση Κοιν/κού Ελέγχου
Τμήμα Αναφορών

2. Βουλευτή:
κο Κ. Κεφαλογιάννη

ΘΕΜΑ : Απάντηση στην Αναφορά με Α.Π. 2491/4-7-2025 «Αίτημα ρύθμισης Μισθωτηρίων Εμπορικών καταστημάτων – Εφαρμογή Προτύπου Δημοσίου».

Σε απάντηση της με αριθμό 2491/04-07-2025 Αναφοράς του Βουλευτή της Κοινοβουλευτικής ομάδας της «ΝΕΑΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ» με θέμα «Αίτημα Ρύθμισης Μισθωτηρίων Εμπορικών Καταστημάτων - Εφαρμογή Προτύπου Δημοσίου», το Υπουργείο Ανάπτυξης στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του σας γνωρίζει τα ακόλουθα:

Ως προς το πρώτο αίτημα της Ομοσπονδίας Εμπορικών Συλλόγων Κρήτης το οποίο αφορά στο ζήτημα της διάρκειας των εμπορικών μισθώσεων σας γνωρίζουμε ότι με το δεύτερο εδάφιο του άρθρου 13 του ν. 4242/2014 προβλέπεται ότι «οι επαγγελματικές μισθώσεις ισχύουν για τρία (3) έτη, ακόμη και αν έχουν συμφωνηθεί για βραχύτερο ή για αόριστο χρόνο, και μπορεί να λυθούν με νεότερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας». Παράλληλα, είναι προφανές ότι, μεγαλύτερη διάρκεια της επαγγελματικής μίσθωσης μπορεί να προβλέπεται ελεύθερα, αν συμφωνούν σε αυτήν και τα δύο αντισυμβαλλόμενα μέρη (μισθωτής και εκμισθωτής).

Επισημαίνεται ότι η προβλεφθείσα αυτή διάρκεια έχει ως απώτερο σκοπό τη μείωση των εμποδίων εισόδου στην αγορά αγαθών και υπηρεσιών νέων επιχειρήσεων, έτσι ώστε να ενταθεί ο υγιής ανταγωνισμός μεταξύ των επιχειρήσεων προς όφελος του κοινωνικού συνόλου.

Σχετικά με το δεύτερο αίτημα της Ομοσπονδίας Εμπορικών Συλλόγων Κρήτης, σας γνωρίζουμε ότι «για τις εμπορικές μισθώσεις ακινήτων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του π.δ. 34/1995 (Α' 30), επιτρέπεται, από την 1η Ιανουαρίου 2025 έως και την 31η Δεκεμβρίου 2025, αναπροσαρμογή του μισθώματος που ανέρχεται σε ποσοστό τρία τοις εκατό (3%), κατά ανώτατο όριο, επί του μισθώματος του έτους 2024» (παρ. 1 του άρθρου 96 του ν. 5007/2022).

Η νομοθετική αυτή ρύθμιση στοχεύει στον περιορισμό των συνεπειών της παγκόσμιας πληθωριστικής κρίσης, ωστόσο τυχόν μονιμοποίησή της θα οδηγούσε στη δημιουργία εμποδίων εισόδου στην αγορά νέων επιχειρήσεων επιφέροντας πλήγμα στον ανταγωνισμό, καθώς θα είχε ως αποτέλεσμα την απαίτηση πολύ υψηλού αρχικού μισθώματος λόγω

αδυναμίας αναπροσαρμογής του στο μέλλον και ως εκ τούτου προώθηση μόνο των πολύ ισχυρά οικονομικά επιχειρήσεων.

Σε κάθε περίπτωση, τονίζουμε ότι είμαστε πάντοτε στη διάθεση της Ομοσπονδίας Εμπορικών Συλλόγων Κρήτης, για τη διενέργεια διαβουλεύσεων και την αναζήτηση ορθολογικών και ρεαλιστικών λύσεων στα προβλήματα του εμπορίου, πάντοτε με σεβασμό στο δημόσιο συμφέρον και στην προστασία του εισοδήματος των καταναλωτών.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο προϊστάμενος του Τμήματος
Εξυπηρέτησης Κοινού και Πρωτοκόλλου

Κ.Α.Α.
ΜΗΝΑ ΜΑΡΙΑ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΘΕΟΔΩΡΙΚΑΚΟΣ

Εσωτερική Διανομή:

Γραφ. Υπουργού

Γραφείο Κοινοβουλευτικών Θεμάτων