

ΥΠΟΥΡΓΙΚΗ ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑ

Στο νομοσχέδιο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με τίτλο: «Χωρικός σχεδιασμός-βιώσιμη ανάπτυξη».

Δαπάνες μισθωμάτων περιφερειών

Αιτιολογική Έκθεση

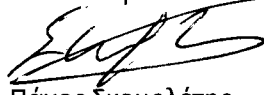
Με την παρούσα διάταξη, δίνεται η δυνατότητα στις Περιφέρειες να καταβάλλουν μισθώματα για τα ακίνητα που χρησιμοποιούν για τη στέγαση των υπηρεσιών τους ή την κάλυψη των λειτουργικών τους αναγκών και για τα οποία, κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος, δεν ήταν δυνατό να παραταθεί η σύμβαση μίσθωσης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 21 του π.δ. 242/1996 (Α' 179). Η σχετική δυνατότητα παρέχεται υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις, όπως: α) βεβαίωση του Περιφερειάρχη περί συνέχισης της χρήσης του ακινήτου από την Περιφέρεια, β) καταβολή μισθώματος το οποίο προκύπτει, μετά από διαπραγμάτευση μεταξύ της Οικονομικής Επιτροπής της οικείας Περιφέρειας και των ιδιοκτητών και γ) το ύψος του μισθώματος να μην υπερβαίνει το τελευταίο καταβληθέν μίσθωμα της σύμβασης που έληξε.

Με τον τρόπο αυτό, επιλύονται σημαντικά λειτουργικά προβλήματα των Περιφερειών και αποτρέπονται τυχόν νομικές συνέπειες που πιθανόν να προέκυπταν, σε περίπτωση δικαστικής αξίωσης για την καταβολή των σχετικών μισθωμάτων (στέρξη χρήσης, δικαστικές αποζημιώσεις, κ.λπ.). Η σχετική ρύθμιση δεν διαμορφώνει ένα μόνιμο πλαίσιο επίλυσης του σχετικού προβλήματος, καθώς προβλέπεται ρητά στη δεύτερη παράγραφο ότι οι Περιφέρειες υποχρεούνται μέσα σε αποκλειστική προθεσμία δύο μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου να ξεκινήσουν τις διαγωνιστικές διαδικασίες μίσθωσης κτιρίων, για όσα ακίνητα έχει λήξει η σύμβαση μίσθωσης και δεν έχει ξεκινήσει διαγωνιστική διαδικασία, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο π.δ. 242/1996.

Αθήνα 29/12/2016

Οι Υπουργοί

Εσωτερικών



Πάνος Σκουρλέτης

Οικονομικών



Ευκλείδης Τσακαλώτος

Αναπληρωτής Υπουργός Οικονομικών



Γεώργιος Χουλιαράκης

στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας
με τίτλο « Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη ».

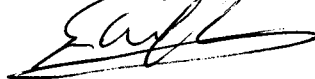
Άρθρο ...

1. Θεωρείται νόμιμη η καταβολή των μισθωμάτων για τα ακίνητα που χρησιμοποιούν οι Περιφέρειες για στέγαση των υπηρεσιών τους ή κάλυψη λειτουργικών τους αναγκών, για τα οποία, κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος, δεν έχει παραταθεί η σύμβαση μίσθωσης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 21 του π.δ. 242/1996 (Α' 179). Η πληρωμή των μισθωμάτων αυτών, από την ημερομηνία λήξης της σύμβασης, γίνεται ύστερα από βεβαίωση του Περιφερειάρχη περί συνέχισης της χρήσης του ακινήτου από την Περιφέρεια. Για τη χρήση αυτή καταβάλλεται μίσθωμα, το οποίο προκύπτει μετά από διαπραγμάτευση μεταξύ της Οικονομικής Επιτροπής της οικείας Περιφέρειας και των εκμισθωτών, και το οποίο δεν μπορεί να είναι υψηλότερο από το τελευταίο καταβληθέν μίσθωμα της σύμβασης που έληξε.
2. Οι Περιφέρειες υποχρεούνται μέσα σε αποκλειστική προθεσμία δύο (2) μηνών από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου να ξεκινήσουν τις διαγωνιστικές διαδικασίες μίσθωσης κτιρίων για όσα ακίνητα έχει λήξει η σύμβαση μίσθωσης και δεν έχει ξεκινήσει διαγωνιστική διαδικασία, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο π.δ. 242/1996.
3. Μέχρι την έναρξη ισχύος των νέων μισθωτηρίων συμβολαίων που θα προκύψουν, σύμφωνα με την παρ. 2, η καταβολή των μισθωμάτων για τα ακίνητα που ήδη χρησιμοποιούνται από τις Περιφέρειες γίνεται με τη διαδικασία που προβλέπει η παρ. 1.
4. Οι ρυθμίσεις του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται και για τα ακίνητα που μισθώνουν οι Περιφέρειες για τη στέγαση υπηρεσιών πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης.

Αθήνα 20/12/2016

Οι Υπουργοί

Εσωτερικών



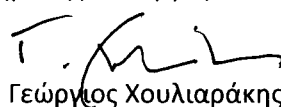
Πános Σκουρλέτης

Οικονομικών



Ευκλείδης Τσακαλώτος

Αναπληρωτής Υπουργός Οικονομικών

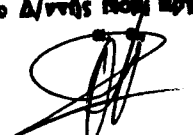

Γεώργιος Χουλιαράκης

Αριθμ. 875

Ειδ. 103

Κατατέθηκε σήμερα στις 20/12/2016 στη Δ/νση Νομ. Εργον
- Καταθέσας

- 1) Σκουρλέτης Π.
- 2) Τσακαλώτος Ευκλ.
- 3) Χουλιαράκης Γ.





ΓΕΝΙΚΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Ε Κ Θ Ε Σ Η

**Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους
(άρθρο 75 παρ.2 του Συντάγματος)**

Επί τροπολογίας στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Χωρικός σχεδιασμός – βιώσιμη ανάπτυξη».

Α. Με τις διατάξεις της υπόψη τροπολογίας, προβλέπονται τα ακόλουθα:

α. Θεωρείται νόμιμη η καταβολή των μισθωμάτων για τα ακίνητα που χρησιμοποιούν οι Περιφέρειες για τη στέγαση των υπηρεσιών τους ή την κάλυψη λειτουργικών τους αναγκών, καθώς και για τη στέγαση υπηρεσιών πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, για τα οποία δεν έχει παραταθεί η σύμβαση μίσθωσης, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (άρθρο 21 του π.δ. 242/1996).

Η πληρωμή των εν λόγω μισθωμάτων, από την ημερομηνία λήξης της σύμβασης, πραγματοποιείται κατά τα οριζόμενα και για τη χρήση αυτή καταβάλλεται μίσθωμα, όχι υψηλότερο από το τελευταίο καταβληθέν μίσθωμα της σύμβασης που έληξε, το οποίο προκύπτει μετά από διαπραγμάτευση μεταξύ της Οικονομικής Επιτροπής της οικείας Περιφέρειας και των εκμισθωτών.

β. Για τα ακίνητα των οποίων έχει λήξει η σύμβαση μίσθωσης και δεν έχει ξεκινήσει διαγωνιστική διαδικασία, οι Περιφέρειες υποχρεούνται μέσα στην οριζόμενη αποκλειστική προθεσμία να προβούν στις διαγωνιστικές διαδικασίες μίσθωσης κτιρίων, σύμφωνα με την κείμενη σχετική νομοθεσία.

γ. Η κατά τα ανωτέρω διαδικασία καταβολής μισθωμάτων ισχύει έως την έναρξη ισχύος των νέων μισθωτηρίων συμβολαίων που θα προκύψουν από την προαναφερόμενη διαπραγμάτευση.

Β. Από τις προτεινόμενες διατάξεις προκαλείται σε βάρος του προϋπολογισμού των οικείων Περιφερειών (ο.τ.α. β' βαθμού, φορείς της Γενικής Κυβέρνησης), δαπάνη από τη νομιμοποίηση της διαδικασίας για την καταβολή μισθωμάτων για τα ακίνητα που χρησιμοποιούν οι Περιφέρειες, καθώς και για τα ακίνητα που αυτές μισθώνουν για τη στέγαση υπηρεσιών πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, στην περίπτωση που δεν

έχουν παραταθεί οι σχετικές συμβάσεις μίσθωσης, κατά την κείμενη νομοθεσία. Το ύψος της εν λόγω δαπάνης, σύμφωνα με το επισπεύδον Υπουργείο ανέρχεται στο ποσό των **2 εκατ. Ευρώ** περίπου.

Αθήνα, 20 Δεκεμβρίου 2016
Γενική Διευθύντρια κ.α.α.

Χρήστος Γιαννακόπουλος

ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
(άρθρο 75 παρ.3 του Συντάγματος)

Επί τροπολογίας στο σχέδιο νόμου «Χωρικός σχεδιασμός – βιώσιμη ανάπτυξη».

Από τις διατάξεις της προτεινόμενης τροπολογίας προκαλείται σε βάρος του προϋπολογισμού των οικείων Περιφερειών (ο.τ.α. β' βαθμού, φορείς της Γενικής Κυβέρνησης), δαπάνη από τη νομιμοποίηση της διαδικασίας για την καταβολή μισθωμάτων για τα ακίνητα που χρησιμοποιούν οι Περιφέρειες, καθώς και για τα ακίνητα που αυτές μισθώνουν για τη στέγαση υπηρεσιών πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, στην περίπτωση που δεν έχουν παραταθεί οι σχετικές συμβάσεις μίσθωσης, κατά την κείμενη νομοθεσία. Το ύψος της εν λόγω δαπάνης, ανέρχεται στο ποσό των **2 εκατ. Ευρώ** περίπου και θα καλυφθεί από τις πιστώσεις των προϋπολογισμών των οικείων Περιφερειών.

Αθήνα, 20 Δεκεμβρίου 2016

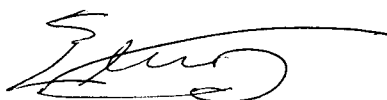
ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ



Ε. ΤΣΑΚΑΛΩΤΟΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ



Π. ΣΚΟΥΡΛΕΤΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΣΥΝΕΠΕΙΩΝ ΡΥΘΜΙΣΗΣ

1. Αναγκαιότητα

Με τη διάταξη της πρώτης παραγράφου δίνεται η δυνατότητα στις Περιφέρειες, για συγκεκριμένο μεταβατικό στάδιο δύο μηνών από τη δημοσίευση του νόμου, να καταβάλλουν μισθώματα για τα ακίνητα που χρησιμοποιούν για τη στέγαση των υπηρεσιών τους ή την κάλυψη των λειτουργικών τους αναγκών και για τα οποία, κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος, δεν ήταν δυνατό να παραταθεί η σύμβαση μίσθωσης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 21 του π.δ. 242/1996 (Α' 179). Η διάταξη αυτή καθίσταται αναγκαία καθώς με αυτήν επιλύονται σημαντικά λειτουργικά προβλήματα των Περιφερειών και αποτρέπονται τυχόν νομικές συνέπειες που πιθανόν να προέκυπταν, σε περίπτωση δικαστικής αξίωσης για την καταβολή των σχετικών μισθωμάτων (στέρωση χρήσης, δικαστικές αποζημιώσεις, κ.λπ.).

2. Καταλληλότητα

Η παρούσα προσθήκη δύναται να επιτευχθεί μόνο μέσω της νομοθετικής οδού και όχι μέσω άλλης ρύθμισης του δευτερογενούς πλαισίου.

Συνέπειες στην Οικονομία

Με την προτεινόμενη ρύθμιση δεν προκαλούνται αρνητικές συνέπειες για την οικονομία. Εξάλλου επισημαίνεται ότι ειδικά η ρύθμιση της πρώτης παραγράφου δεν επιδιώκει τη μονιμοποίηση του καθεστώτος αυτού, αλλά προβλέπεται η έναρξη των σχετικών διαγωνιστικών διαδικασιών μίσθωσης κτιρίων μετά την παρέλευση δύο μηνών από τη δημοσίευση του προτεινόμενου σχεδίου νόμου, ώστε να επιλυθούν λειτουργικά πρόβλήματα των Περιφερειών και να αποφευχθούν νεότερες δικαστικές αξιώσεις.

3. Συνέπειες στην κοινωνία και στους πολίτες

Δεν επέρχεται από την προτεινόμενη ρύθμιση κάποια δυσμενής επίπτωση στην κοινωνία και τους πολίτες. Τουναντίον, τα οφέλη που θα προκύψουν από την παράταση των μισθώσεων ακινήτων που χρησιμοποιούνται για τη στέγαση των υπηρεσιών ή την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών των περιφερειών είναι πολλαπλά για τους πολίτες που κάνουν χρήση των υπηρεσιών αυτών. Με τον τρόπο αυτό δηλαδή δεν διαταράσσεται η καθημερινότητα της εξυπηρέτησης.

4. Συνέπειες στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον

Η προτεινόμενη ρύθμιση δεν επιφέρει καμία δυσμενή επίπτωση στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον, με βάση την ισχύουσα περιβαλλοντική νομοθεσία και το ισχύον νομοθετικό καθεστώς.

5. Συνέπειες στη Δημόσια Διοίκηση και την απονομή της Δικαιοσύνης

Οι εν λόγω ρυθμίσεις δεν προβλέπεται να έχουν επιπτώσεις στη Δημόσια Διοίκηση και την απονομή της Δικαιοσύνης από τους αρμόδιους φορείς καθώς το γράμμα του Νόμου τίθεται σαφέστατα, μην αφήνοντας περιθώρια δημιουργίας ερμηνευτικών ζητημάτων ως προς το πεδίο εφαρμογής του.

6. Νομιμότητα

Η τροποποίηση είναι απόλυτα σύμφωνη με τις διατάξεις και τους Νόμους του Ελληνικού Κράτους και δεν παραβιάζει το Σύνταγμα.

7. Αρμοδιότητα

Το Υπουργείο Εσωτερικών είναι, λόγω της φύσεως του αντικειμένου που ρυθμίζεται, ο πλέον αρμόδιος φορέας να προβεί στην παραπάνω τροποποίηση, η οποία είναι συναφής με προηγούμενες νομοθετικές πρωτοβουλίες του ίδιου Υπουργείου. Ειδικά για τη ρύθμιση της δεύτερης παραγράφου υφίσταται συναρμοδιότητα και του Υπουργείου Οικονομικών.

8. Τήρηση Νομοτεχνικών Κανόνων και Κωδικοποίηση

Στη σύνταξη της διάταξης ακολουθήθηκαν όλοι οι σχετικοί Νομοτεχνικοί Κανόνες.

9. Διαφάνεια - Κοινωνική συμμετοχή

Η προτεινόμενη ρύθμιση αποτέλεσε αίτημα των εμπλεκόμενων φορέων και τυγχάνει της στήριξής τους.