



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝ.ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ Τ.Α.  
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Ταχ. Δ/ση: Σταδίου 27  
Ταχ. Κωδ.: 10183, Αθήνα  
Τηλ:213-1364823,4825,4829,4830

Αθήνα 6 Ιουνίου 2014

Αριθμ. Πρωτ.: 23307

**ΠΡΟΣ:** - Τις Αποκεντρωμένες Διοικήσεις  
- Γραφεία κ.κ. Γενικών Γραμματέων  
- Δ/νσεις Διοίκησης

**Εγκύκλιος: 35**

**ΘΕΜΑ: Ενημέρωση περί διατάξεων του Ν. 4257/2014 (ΦΕΚ 93 Α΄ 14-4-2014) «Επείγουσες ρυθμίσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών», επί ζητημάτων περιουσίας ΟΤΑ.**

Με τις διατάξεις του ν. 4257/2014 (ΦΕΚ 93 Α΄14-4-2014) «Επείγουσες ρυθμίσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών», ρυθμίστηκαν ειδικότερα ζητήματα διαχείρισης της περιουσίας των δήμων, ως ακολούθως:

1. Με το άρθρο 41 του ανωτέρω νόμου ορίζεται ότι η μεταγραφή των αποφάσεων της παραγράφου 1 του άρθρου 274 του ν.3463/2006, ήτοι περί μεταβίβασης της ακίνητης περιουσίας των δημοσίων σχολείων της πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1894/1990, εφόσον δεν είχε συντελεστεί μέχρι τη δημοσίευση του ν. 4257/14, γίνεται με απόφαση του δημάρχου, η οποία μετά τον κατά νόμο έλεγχο, δημοσιεύεται στο Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως και μεταγράφεται ατελώς εντός αποκλειστικής προθεσμίας ενός (1) έτους από τη δημοσίευση του ν. 4257/14.

Σημειώνεται ότι η ρύθμιση αυτή κρίθηκε αναγκαία δεδομένου του γεγονότος ότι έχει εκπνεύσει η προθεσμία που έθετε η αντιστοίχου περιεχομένου μεταβατική διάταξη της παραγράφου 8 του άρθρου 19 του ν.4071/2012 (Φ.Ε.Κ. Α΄ 85).

2. Με το άρθρο 42 προστίθεται δεύτερη παράγραφος στο άρθρο 194 του ν.3463/2006, ως ακολούθως:

*«2. Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η απευθείας και χωρίς δημοπρασία μίσθωση ακινήτου για την προσωρινή κάλυψη αναγκών στέγασης σχολικών μονάδων πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης στην περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί οι διαδικασίες της δημοπρασίας έως και δύο (2) μήνες πριν την έναρξη του σχολικού έτους ή προκύπτουν επείγοντες και απρόβλεπτοι λόγοι κατά την διάρκεια αυτού που υπαγορεύουν την προσωρινή μεταστέγαση του σχολείου σε άλλο κτήριο. Για τη σύναψη της σύμβασης απαιτείται ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού συμβουλίου που λαμβάνεται με τα 2/3 του συνόλου των μελών του,*

*καθώς και εκτίμηση της αρμόδιας επιτροπής καταλληλότητας, σύμφωνα με τις ισχύουσες κάθε φορά διατάξεις. Κατά παρέκκλιση των κειμένων διατάξεων, η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για ένα (1) έτος με δυνατότητα παράτασης για άλλο ένα έτος, εφόσον εξακολουθούν να υφίστανται οι ανωτέρω λόγοι. Αναμίσθωση δεν επιτρέπεται.»*

Με την ανωτέρω διάταξη δίνεται η δυνατότητα απευθείας και χωρίς δημοπρασία μίσθωσης ακινήτου από τους δήμους για την προσωρινή κάλυψη αναγκών στέγασης σχολικών μονάδων πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης στις περιπτώσεις που ρητώς ορίζει η διάταξη. Σκοπός της ρύθμισης είναι η προσωρινή και μόνον στέγαση των σχολικών μονάδων, μη επιτρεπομένης της αναμίσθωσης, με στόχο την ακώλυτη παροχή του εκπαιδευτικού έργου σε κάθε περίπτωση.

Σημειώνεται ότι με τη διάταξη αυτή ορίζεται ρητώς ότι η διάρκεια των εν λόγω συμβάσεων δεν μπορεί να εκτείνεται πέραν του ενός έτους με δυνατότητα παράτασης για άλλο ένα έτος.

**3.** Με το άρθρο **44** και την προσθήκη στην περίπτωση 14 παρ.4 του άρθρου 94 του ν.3852/2010 (Α' 87), ορίζεται ρητά ότι η αρμοδιότητα για τη συγκρότηση επιτροπής καταλληλότητας και επιλογής ακινήτου προς μίσθωση για τη στέγαση σχολικών μονάδων πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, ασκείται από τους δήμους.

Σημειώνεται ότι σχετικές αποφάσεις συγκρότησης της επιτροπής που τυχόν έχουν εκδοθεί μετά την έναρξη ισχύος του ν.3852/2010 έως τη δημοσίευση του ν. 4257/2014 είτε από τον Περιφερειακό Διευθυντή Εκπαίδευσης είτε από τους δήμους, λόγω διαφορετικής ερμηνείας της σχετικής διάταξης, θεωρούνται νόμιμες.

**4.** Με το άρθρο **45 παρ.1** αποσαφηνίζεται ότι στο πεδίο εφαρμογής των διατάξεων της παρ.4 του άρθρου 9 του ν.4071/2012 εμπίπτουν από την έναρξη ισχύος του ν. 4257/14 και οι συμβάσεις που έχουν συνάψει οι δήμοι και τα ν.π.δ.δ. αυτών και αφορούν στην εκμίσθωση προσοδοφόρων ακινήτων, όπως σχολικά κυλικεία, λατομεία κ.λπ. Με την εν θέματι ρύθμιση επιλύονται τα ερμηνευτικά ζητήματα που είχαν τεθεί αναφορικά με τη δυνατότητα εφαρμογής της διάταξης της παρ. 4 του άρθρου 9 του ν. 4071/2012 στις εν λόγω συμβάσεις, δεδομένου ότι πρόκειται για ιδιαίτερης φύσης συμβάσεις μίσθωσης, εφόσον παρέχουν στο μισθωτή δικαίωμα όχι μόνο χρήσης του μισθίου αλλά και κάρπωσης αυτού. Επισημαίνεται ότι η εν λόγω ρύθμιση εφαρμόζεται αποκλειστικά και μόνον για όσες συμβάσεις μίσθωσης είχαν συναφθεί μέχρι την 1-6-2010.

**5.** Με τις διατάξεις του άρθρου **45 παρ.2**, δίνεται η δυνατότητα αυτοδίκαιης παράτασης των επαγγελματικών μισθώσεων με εκμισθωτή Ο.Τ.Α. α' βαθμού ή νομικών τους προσώπων, για χρόνο ίσο με τον αρχικώς συμπεφωνημένο συμβατικό, εφόσον έχει συμπληρωθεί δεκαετής τουλάχιστον διάρκεια από την αρχική έναρξη της μίσθωσης και πληρούνται οι λοιπές προϋποθέσεις του σχετικού άρθρου.

Το μίσθωμα που καταβάλλεται κατά την ημερομηνία άσκησης του δικαιώματος είναι το μίσθωμα που είχε επιτευχθεί κατόπιν της σχετικής διαγωνιστικής διαδικασίας και τελικώς έχει

διαμορφωθεί μετά των συμβατικώς συμφωνημένων αυξήσεων. Παράλληλα, σημειώνεται ότι όπως σε όλες τις μισθώσεις, ισχύουν οι νομοθετικά προβλεπόμενες διαδικασίες περί μείωσης του μισθώματος, όπου αυτή έχει πραγματοποιηθεί.

**6.** Τέλος, με το άρθρο **65** τροποποιείται η σύνθεση της προβλεπόμενης στην παρ. 2 άρθρο 1 του α.ν. 582/1968 επιτροπής επί θεμάτων των κοιμητηρίων. Ειδικότερα, η εν λόγω επιτροπή αποτελείται πλέον από α) τον Προϊστάμενο της Τεχνικής Υπηρεσίας του οικείου Δήμου και σε περίπτωση μη ύπαρξης από τον Προϊστάμενο της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου της έδρας του Νομού, β) τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της οικείας Περιφέρειας και γ) τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Δημόσιας Υγείας και Κοινωνικής Μέριμνας της οικείας Περιφερειακής Ενότητας. Η σχετική απόφαση συγκρότησης της επιτροπής εκδίδεται από τον Γενικό Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Κατά συνέπεια, η επέκταση των δημοτικών κοιμητηρίων και κάθε σχετικό ζήτημα, συμφώνως με τα οριζόμενα στην παρ. 2 του αρ. 1 του α.ν. 582/1968, όπως ισχύει, αποφασίζεται από το οικείο δημοτικό συμβούλιο, η απόφαση του οποίου εγκρίνεται από τον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, κατόπιν σύμφωνης γνώμης της ανωτέρω επιτροπής.

Ενόψει των ανωτέρω, παρακαλούμε να μεριμνήσετε για την άμεση κοινοποίηση της παρούσας στους δήμους και στα νομικά πρόσωπα αυτών χωρικής σας αρμοδιότητας, για ενημέρωσή τους και ανάλογη εφαρμογή.

**Ο Υπουργός**

**Ιωάννης Μιχελάκης**

**ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ :**

1. Γραφείο Υπουργού
2. Γραφείο Αναπλ. Υπουργού
3. Γραφείο Γεν. Γραμματέα
4. Γραφείο Γεν. Δ/ντη Οικον. Υπηρεσιών
5. Δ/νση Οργ. & Λειτ. ΟΤΑ
6. Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών
7. Διεύθυνση Μηχ/σης και Η.Ε.Σ.  
(με την παράκληση να την αναρτήσει στο δικτυακό τόπο του Υπουργείου)
8. Δ/νση Οικονομικών Τ.Α.  
Τμήμα Περιουσίας