

**«Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης -
Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής -
Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των ΟΤΑ**

[Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»]

- Ρυθμίσεις για τον εκσυγχρονισμό του πλαισίου οργάνωσης και λειτουργίας των ΦΟ.ΔΣ.Α» - Ρυθμίσεις για την αποτελεσματικότερη, ταχύτερη και ενιαία άσκηση των αρμοδιοτήτων σχετικά με την απονομή ιθαγένειας και την πολιτογράφηση - Λοιπές διατάξεις αρμοδιότητας ΥΠΕΣ

ΜΕΡΟΣ ΠΡΩΤΟ

ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΗ ΤΟΥ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΤΗΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄

Άρθρο 1

**Επέκταση του πεδίου εφαρμογής του Ευρωπαϊκού Χάρτη Τοπικής
Αυτονομίας στους ΟΤΑ β΄ βαθμού**

Το άρθρο δεύτερο του νόμου 1850/1989 (Α΄ 114) αντικαθίσταται ως εξής:

«Το πεδίο εφαρμογής του Χάρτη καταλαμβάνει τους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτου και δεύτερου βαθμού».

θέματα ανάπτυξης δραστηριοτήτων του δευτερογενούς τομέα, δύο (2) υπαλλήλους του Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας και έναν (1) εκπρόσωπο της Κεντρικής Ένωσης Δήμων Ελλάδας.

Ως μέλη της γραμματείας της Επιτροπής ορίζονται δύο (2) υπάλληλοι κατηγορίας ΠΕ του Τμήματος Περιουσίας τη Διεύθυνσης Οικονομικών Τοπικής Αυτοδιοίκησης του Υπουργείου Εσωτερικών με τους αναπληρωτές τους.

3. Με την απόφαση της παρ. 1 ρυθμίζεται κάθε άλλο αναγκαίο θέμα για τη λειτουργία της Επιτροπής.
4. Η Επιτροπή ολοκληρώνει το έργο της και υποβάλλει την πρότασή της στους Υπουργούς της παρ. 1, μέσα σε ένα (1) έτος από τη συγκρότησή της. Η προθεσμία αυτή μπορεί να παραταθεί με κοινή απόφαση των Υπουργών της παρ. 1.
5. Η Επιτροπή συνεδριάζει εντός και εκτός ωραρίου λειτουργίας των υπηρεσιών των Υπουργείων. Με απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Εσωτερικών καθορίζεται αποζημίωση για τα μέλη της Επιτροπής της παρ. 2 του παρόντος και τους υπαλλήλους που ορίζονται για την παροχή της γραμματειακής υποστήριξης, για τη συμμετοχή τους στις συνεδριάσεις αυτής, η οποία βαρύνει τον προϋπολογισμό του Υπουργείου Εσωτερικών.

Άρθρο 196

Εκμίσθωση ακινήτων των δήμων - Παραχώρηση χρήσης κινητών και ακινήτων των δήμων σε φορείς Κοινωνικής και Αλληλέγγυας Οικονομίας

1. Το άρθρο 192 του ν. 3463/2006 αντικαθίσταται ως εξής:

«Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων

1. Η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων γίνεται με δημοπρασία. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία φορά, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης.

Αν η δημοπρασία, παρά την επανάληψή της σύμφωνα με το προηγούμενο εδάφιο, δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.

2. Κατ' εξαίρεση, με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, επιτρέπεται η εκμίσθωση χωρίς δημοπρασία:

α) αν η ετήσια πρόσοδος του υπό εκμίσθωση ακινήτου δεν υπερβαίνει το ποσό των 2.000 ευρώ.

β) αν πρόκειται για την εκμίσθωση ακινήτων των δήμων στο δημόσιο, σε άλλους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού, σε επιχειρήσεις των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού, σε Ν.Π.Δ.Δ., σε οργανισμούς και επιχειρήσεις κοινής ωφελείας, σε συνεταιρισμούς για την ικανοποίηση των αναγκών τους, καθώς και σε Ενεργειακές Κοινότητες του ν. 4513/2018 (Α' 5), εφόσον η πλειοψηφία του συνεταιριστικού τους κεφαλαίου ανήκει σε ΟΤΑ α' και β' βαθμού, επιχειρήσεις και νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου των ΟΤΑ και νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου εν γένει. Για την εκμίσθωση σε συνεταιρισμούς εφαρμόζονται αναλογικά οι διατάξεις της παραγράφου 9 του άρθρου 186.

γ) για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τους τρεις (3) μήνες, θεάτρων και κινηματοθεάτρων ή άλλων χώρων, για επιστημονικούς και καλλιτεχνικούς σκοπούς, αφού το δημοτικό συμβούλιο εκτιμήσει την ποιότητα των εκδηλώσεων που θα πραγματοποιηθούν.

Στην περίπτωση (β), η απόφαση του δημοτικού συμβουλίου λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του.

Το μίσθωμα των ακινήτων των περιπτώσεων (α) και (β) καθορίζεται από την επιτροπή της παραγράφου 5 του άρθρου 186.

3. Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, επιτρέπεται η εκμίσθωση με δημοπρασία δημοτικών ακινήτων με μειωμένο μίσθωμα, για χρονικό διάστημα μέχρι είκοσι πέντε (25) έτη, υπό τον όρο ότι ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο ή μέρος της δαπάνης ανακαίνισης ή ανακατασκευής του ακινήτου και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα ειδικότερα στους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας.
4. Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, επιτρέπεται, ύστερα δημοπρασίας, κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 610 του Α.Κ., η μακροχρόνια μίσθωση:
 - α) δημοτικών ακινήτων για διάρκεια μέχρι ενενήντα εννέα (99) έτη, με σκοπό την ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων, σύμφωνα με την παρ. 17 του άρθρου 6 του ν. 2160/1993,
 - β) ακάλυπτων δημοτικών εκτάσεων, για διάρκεια μέχρι πενήντα (50) έτη, με σκοπό την εγκατάσταση και εκμετάλλευση στο μίσθιο επιχειρήσεων αθλητικών δραστηριοτήτων πάσης φύσεως και υποστηρικτικών προς αυτές υπηρεσιών, που προϋποθέτουν ουσιώδεις δαπάνες του μισθωτή,
 - γ) ακάλυπτων δημοτικών εκτάσεων, για διάρκεια μέχρι πενήντα (50) έτη, με σκοπό την ανάπτυξη δραστηριοτήτων της πρωτογενούς παραγωγής, που προϋποθέτουν ουσιώδεις δαπάνες του μισθωτή.
 - δ) ακάλυπτων δημοτικών εκτάσεων, για διάρκεια μέχρι πενήντα (50) έτη, με σκοπό την ίδρυση ή επέκταση βιοτεχνικών και βιομηχανικών εγκαταστάσεων, καθώς και επενδύσεις σε ανανεώσιμες πηγές ενέργειας.

Οι ανωτέρω συμβάσεις απαλλάσσονται από κάθε φόρο, τέλος ή δικαίωμα Δημοσίου ή τρίτων, ενώ τα δικαιώματα και οι αμοιβές συμβολαιογράφων, δικηγόρων, δικαστικών επιμελητών και υποθηκοφυλάκων για τη σύμβαση και κάθε άλλη προς πραγμάτωση αυτής πράξη περιορίζονται στο 10% αυτών.

Κάθε κτήριο και κάθε άλλη μόνιμη εγκατάσταση που θα πραγματοποιηθεί επί του μισθίου σύμφωνα με τη σύμβαση, περιέρχεται, μετά τη λύση ή τη λήξη της σύμβασης, στην κυριότητα του δήμου, χωρίς υποχρέωση του δήμου και χωρίς δικαίωμα του μισθωτή να τα αφαιρέσει, εκτός αν συμφωνηθεί διαφορετικά.

5. Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Ο σχετικός όρος συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά στη διακήρυξη και στη σύμβαση. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης. Υπεκμίσθωση, σύμφωνα με το προηγούμενο εδάφιο, είναι δυνατή και ως προς υφιστάμενες, κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος, συμβάσεις εκμίσθωσης δημοτικών ακινήτων, κατόπιν έγκρισης του οικείου δημοτικού συμβουλίου και τροποποίησης των σχετικών όρων της σύμβασης.
6. Η εκμίσθωση λατομείων που ανήκουν στην κυριότητα των Ο.Τ.Α. α' βαθμού πραγματοποιείται, ύστερα από απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, με απευθείας σύμβαση ή με πλειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με το άρθρο 54 του ν. 4512/2018 (Α' 5). Σε περίπτωση παράβασης των όρων της παραχώρησης από συνεταιρισμούς λατόμων, ανακαλείται από το δήμο το δικαίωμα παραχώρησης, καταγγέλλεται η σύμβαση μίσθωσης και ο συνεταιρισμός υποχρεούται στην καταβολή ποσού ίσου με το διπλάσιο του μισθώματος που καθορίσθηκε με τη σύμβαση».

2. Στο άρθρο 185 του ν. 3463/2006 (Α'11), μετά την παράγραφο 2, προστίθεται παράγραφος 2Α ως εξής:
- «3. Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, επιτρέπεται να παραχωρείται δωρεάν η χρήση δημοτικών ακινήτων σε φορείς Κοινωνικής και Αλληλέγγυας Οικονομίας του ν. 4430/2016 (Α' 205) που έχουν την έδρα τους ή ασκούν τη δραστηριότητά τους στον οικείο δήμο, για την ενίσχυση της τοπικής και κοινωνικής ωφέλειας, όπως αυτή ορίζεται στην παρ. 3 του άρθρου 2 του ν. 4430/2016. Η διάρκεια της παραχώρησης δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 5 έτη. Μετά τη λήξη της πενταετίας, επιτρέπεται η απευθείας εκμίσθωση του ίδιου ακινήτου στον παραχωρησιούχο φορέα Κ.Α.Ο., κατόπιν αίτησής του, σύμφωνα με τις διατάξεις της περ. β' της παρ. 2 του άρθρου 192. Σε περίπτωση παράβασης των όρων της παραχώρησης ή των διατάξεων του ν. 4430/2016, η παραχώρηση ανακαλείται με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με τη συνήθη πλειοψηφία».
3. Στο τέλος της παραγράφου 4 του άρθρου 199 του ν. 3463/2006, προστίθεται εδάφιο, ως ακολούθως:
- «Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, επιτρέπεται η δωρεάν παραχώρηση χρήσης κινητών πραγμάτων σε φορείς Κοινωνικής και Αλληλέγγυας Οικονομίας του ν. 4430/2016 (Α' 205) που έχουν την έδρα τους ή ασκούν τη δραστηριότητά τους στον οικείο δήμο, για την επιτέλεση των σκοπών τους».
4. Στην παρ. 3 του άρθρου 5 του ν. 4430/2016, οι λέξεις «οι ΟΤΑ α' και β' βαθμού» διαγράφονται.

Άρθρο 197