



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

22 Μαΐου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 2856

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 490

Ρύθμιση θεμάτων για την εφαρμογή της παρ. 3 του άρθρου 3 του ν. 2946/2001 (Α' 224).

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ - ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

- α) Του ν. 2946/2001 «Υπαίθρια διαφήμιση, Συμπολιτείες Δήμων και Κοινοτήτων και άλλες διατάξεις» (Α' 224), και ιδίως της παρ. 3 του άρθρου 3,
- β) του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (ν. 3463/2006, Α' 114), και ιδίως της παρ. 3 του άρθρου 192,
- γ) του άρθρου 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), σε συνδυασμό με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133),
- δ) του π.δ. 32/2024 «Διορισμός Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 91),
- ε) του π.δ. 27/2025 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτή Υπουργού, Υφυπουργών και Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης» (Α' 44),
- στ) της υπ' αρ. 46526/21.7.2020 κοινής απόφασης των Υπουργών Ανάπτυξης και Επενδύσεων, Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Πολιτισμού και Αθλητισμού, Εσωτερικών και Υποδομών και Μεταφορών «Ρύθμιση όρων και προϋποθέσεων για την προβολή υπαίθριας διαφήμισης» (Β' 3049).
2. Το γεγονός ότι από την παρούσα δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.
3. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας θεσπίζεται νέα διοικητική διαδικασία με επίσημο τίτλο «Παράταση υφιστάμενων μισθώσεων χώρων υπαίθριας διαφήμισης», αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Παράταση υφιστάμενων μισθώσεων

1. Με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου κατόπιν εισήγησης της Δημοτικής Επιτροπής επιτρέπεται η παράταση υφιστάμενων μισθώσεων που καταρτίζονται σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 3 του ν. 2946/2001 (Α' 224), με δυνατότητα αναλογικής εφαρμογής της παρ. 3 του άρθρου 192 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (ν. 3463/2006, Α' 114).
2. Προϋποθέσεις για την παράταση μισθώσεων σύμφωνα με την παρ. 1 είναι:
- α) Το αίτημα παράτασης να υποβληθεί μετά από την πάροδο δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία υπογραφής της αρχικής μίσθωσης, είτε με πρωτοβουλία του μισθωτή και αποδοχής της από το αρμόδιο όργανο του Δήμου, είτε με πρωτοβουλία του Δήμου και αποδοχής της από τον μισθωτή,
- β) η διάρκεια της παράτασης να μην υπερβαίνει την αρχική διάρκεια της μίσθωσης,
- γ) ο μισθωτής να αναλάβει για το σύνολο ή μέρος της δαπάνης ανακαίνισης ή ανακατασκευής του χώρου όπου γίνεται η προβολή της υπαίθριας διαφήμισης, κατά την έννοια της υποπερ. αα) της περ. α) της παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 2936/2001, καθώς και της δαπάνης τυχόν πρόσθετων παροχών, όπως ενδεικτικά η δωρεά αστικού εξοπλισμού ή γβ) την ανακατασκευή, προμήθεια, εγκατάσταση ή συντήρηση αστικού εξοπλισμού, συμπεριλαμβανομένων στεγάστρων στάσεων αναμονής επιβατών, καθώς και την ανάληψη του κόστους συντήρησης, επισκευής, αντικατάστασης και ασφάλισης αυτών, με δυνατότητα μεταβίβασης της κυριότητάς



τους στον οικείο Δήμο ή γγ) την ανακατασκευή ή συντήρηση άλλων κοινόχρηστων χώρων ή κοινωφελών δημοτικών υποδομών, όπως τα ανωτέρω συμφωνούνται μεταξύ του μισθωτή και του Δήμου, και να παραδώσει αυτά εντός του συμφωνηθέντος χρονοδιαγράμματος.

Για τη λήψη απόφασης παράτασης, πέραν των ανωτέρω προϋποθέσεων, συνεκτιμώνται υποχρεωτικά: α) Η προτεινόμενη επένδυση της ανωτέρω περ. γ), β) η αναπροσαρμογή του μισθώματος, κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα στην παρ. 3 και γ) η εξυπηρέτηση του δημοτικού συμφέροντος.

3. α) Εφόσον το αίτημα παράτασης λάβει χώρα πριν από τη συμπλήρωση του ενός δευτέρου (1/2) της διάρκειας της αρχικής μίσθωσης, το μίσθωμα και οι λοιποί οικονομικοί όροι εξακολουθούν να διέπονται από τους συμβατικούς όρους της υφιστάμενης μίσθωσης, πλέον προσαύξησης επί του ισχύοντος κατά τη λήξη της αρχικής μίσθωσης μισθώματος, που δεν θα ξεπερνά το 5%, η οποία εφαρμόζεται άπαξ κατά την έναρξη της παράτασης.

β) Εφόσον το αίτημα παράτασης λάβει χώρα μετά τη συμπλήρωση του ενός δευτέρου (1/2) της διάρκειας της αρχικής μίσθωσης, πραγματοποιείται επαναξιολόγηση του μισθώματος και των οικονομικών όρων της μίσθωσης, κατόπιν συνεκτίμησης των συνθηκών της αγοράς, λαμβάνοντας υπόψη, ιδίως την επένδυση και τις τυχόν πρόσθετες παροχές που αναλαμβάνει ο μισθωτής. Η προβλεπόμενη με την παρούσα παράταση δεν επηρεάζει τις τυχόν λοιπές προβλεπόμενες νόμιμες παρατάσεις της αρχικής μίσθωσης, οι οποίες χορηγούνται μετά τη λήξη της παράτασης της παρούσας και διέπονται από τους εκάστοτε ισχύοντες όρους και τις προβλεπόμενες αναπροσαρμογές.

4. Για τους σκοπούς της παρούσας η παράταση αφορά στο σύνολο των κοινόχρηστων χώρων του άρθρου 4 της υπ' αρ. 46526/21.7.2020 κοινής απόφασης των Υπουργών Ανάπτυξης και Επενδύσεων, Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Πολιτισμού και Αθλητισμού, Εσωτερικών και Υποδομών και Μεταφορών «Ρύθμιση όρων και προϋποθέσεων για την προβολή υπαίθριας διαφήμισης» (Β' 3049), εντός των διοικητικών ορίων των Δήμων.

5. Η απόφαση περί παράτασης λαμβάνεται οποτέδηποτε κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με την επιφύλαξη της περ. α της παρ. 2.

Άρθρο 2

Έναρξη ισχύος

Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 20 Μαΐου 2026

Οι Υπουργοί

Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών

ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΠΙΕΡΡΑΚΑΚΗΣ

Εσωτερικών

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΛΙΒΑΝΙΟΣ

