

ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ
**«Μεσίτες αστικών συμβάσεων σχετικών με ακίνητα και λοιπές
διατάξεις»**

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α'
ΜΕΣΙΤΕΣ ΑΣΤΙΚΩΝ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ ΣΧΕΤΙΚΩΝ ΜΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

Άρθρο 1
Μεσίτης Αστικών Συμβάσεων

Μεσίτης Αστικών Συμβάσεων είναι το πρόσωπο που δύναται να υποδεικνύει ευκαιρίες ή μεσολαβεί για τη σύναψη των αστικού δικαίου συμβάσεων ακινήτων και ιδίως των συμβάσεων αγοράς, πώλησης, ανταλλαγής, χρηματοδοτικής μίσθωσης, μίσθωσης ή παραχώρησης ακινήτων προς ανοικοδόμηση με αντιπαροχή.

Άρθρο 2
Βοηθός Μεσίτη

Βοηθός Μεσίτη είναι το φυσικό πρόσωπο, το οποίο έχει ως έργο την υποστήριξη και υποβοήθηση του μεσίτη στην εκτέλεση από αυτόν των μεσιτικών εργασιών.

Άρθρο 3
Νομικά πρόσωπα

Η επιχείρηση πράξεων μεσιτείας επιτρέπεται σε νομικά πρόσωπα υπό τις εξής σωρευτικά συντρέχουσες προϋποθέσεις:

α) οι πράξεις μεσιτείας να προβλέπονται στον καταστατικό σκοπό των νομικών προσώπων

β) οι προϋποθέσεις άσκησης του επαγγέλματος του μεσίτη, όπως καθορίζονται στο άρθρο 4 του παρόντος νόμου, πρέπει να συντρέχουν στα φυσικά πρόσωπα που εκπροσωπούν νομίμως το νομικό πρόσωπο. Οι παραπάνω προϋποθέσεις πρέπει να συντρέχουν και στους υπευθύνους κάθε υποκαταστήματος νομικού προσώπου.

γ) οι υπάλληλοι του νομικού προσώπου που συμμετέχουν άμεσα στις πράξεις μεσιτείας, πρέπει να πληρούν τουλάχιστον τις προϋποθέσεις του βοηθού μεσίτη, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 5 του παρόντος νόμου. Στα πρόσωπα του προηγούμενου εδαφίου δεν εντάσσεται το προσωπικό γραμματειακής υποστήριξης του νομικού προσώπου, εφόσον δεν ασκεί πράξεις μεσιτείας.

Άρθρο 4

Προϋποθέσεις άσκησης επαγγέλματος μεσίτη

1. Για την άσκηση του επαγγέλματος του μεσίτη αστικών συμβάσεων απαιτείται η εγγραφή του ενδιαφερόμενου στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (ΓΕΜΗ).

2. Για την εγγραφή στο ΓΕΜΗ απαιτείται να συντρέχουν στο ενδιαφερόμενο φυσικό πρόσωπο, ή, προκειμένου για νομικό πρόσωπο, στα πρόσωπα που ορίζονται στην περίπτωση β' του άρθρου 3 του παρόντος νόμου, οι ακόλουθες προϋποθέσεις :

α) Να είναι Έλληνες πολίτες ή πολίτες κράτους – μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή κράτους μέλους του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (Ε.Ο.Χ), ήτοι της Νορβηγίας, Ισλανδίας και Λιχτενστάιν. Οι αλλοδαποί από άλλη χώρα απαιτείται να κατέχουν άδεια διαμονής και εργασίας στην Ελλάδα ή άδεια διαμονής για ανεξάρτητη οικονομική δραστηριότητα, σύμφωνα με τον εκάστοτε ισχύοντα νόμο.

β) Να μην έχουν καταδικαστεί για κακούργημα ή για πλημμέλημα κλοπής, υπεξαίρεσης, απάτης, απάτης επί δικαστηρίω, υπεξαίρεσης στην υπηρεσία, πλαστογραφίας ή κατάχρησης ενσήμων, απιστίας, ψευδορκίας, δόλιας χρεοκοπίας, καταδολίευσης δανειστών, τοκογλυφίας, ή για κάποιο από τα εγκλήματα περί το νόμισμα.

γ) Να μην έχουν υποβληθεί σε δικαστική συμπαράσταση (ΑΚ1666-1688).

δ) Να διαθέτουν ένα από τα ακόλουθα προσόντα:

δα. πτυχίο από ανώτατο ή ανώτερο εκπαιδευτικό ίδρυμα της Ελλάδος ή ομοταγές ίδρυμα του εξωτερικού,

δβ. απολυτήριο Λυκείου ή ισότιμο τίτλο της αλλοδαπής και

πιστοποιητικό κατάρτισης από δημόσιο ή ιδιωτικό ΙΕΚ σε θέματα ακίνητης περιουσίας,

δγ. απολυτήριο Λυκείου ή ισότιμο τίτλο της αλλοδαπής και προϋπηρεσία βοηθού μεσίτη για ένα (1) έτος στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό,

δδ. πιστοποιητικό επιτυχίας σε εξετάσεις από φορέα που θα ορίσει το Υπουργείο Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας. Με Απόφαση του Υπουργού Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας καθορίζονται οι αρμόδιοι για τις εξετάσεις αυτές φορείς και ο τρόπος πιστοποίησής τους, το περιεχόμενο των εξετάσεων και η διαδικασία διεξαγωγής τους, οι προϋποθέσεις συμμετοχής των υποψηφίων και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια.

3. Προκειμένου να εγγραφεί ως μεσίτης στο ΓΕΜΗ, ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει τα ακόλουθα έγγραφα στην αρμόδια υπηρεσία ΓΕΜΗ:

α) ταυτότητα ή διαβατήριο, εφόσον πρόκειται για Έλληνα πολίτη ή πολίτη κράτους – μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή κράτους μέλους του Ε.Ο.Χ. ή, εφόσον πρόκειται για αλλοδαπούς τρίτης χώρας, άδεια διαμονής και εργασίας στην Ελλάδα ή άδεια διαμονής για ανεξάρτητη οικονομική δραστηριότητα

β) Υπεύθυνη Δήλωση ότι δεν έχει καταδικασθεί για κακούργημα ή για πλημμέλημα κλοπής, υπεξαίρεσης, απάτης, απάτης επί δικαστηρίω, υπεξαίρεσης στην υπηρεσία, πλαστογραφίας η κατάχρησης ενσήμων, απιστίας, ψευδορκίας, δόλιας χρεοκοπίας, καταδολίευσης δανειστών, τοκογλυφίας, ή για κάποιο από τα εγκλήματα περί το νόμισμα.

γ) Υπεύθυνη Δήλωση ότι δεν τελεί υπό δικαστική συμπαράσταση.

δ) Αντίγραφο πιστοποιητικού που να αποδεικνύει τη συνδρομή των προϋποθέσεων του εδαφίου δ) της παραγράφου 2 του παρόντος.

ε) Προκειμένου για μεσίτη αναγνωρισμένο από κράτος μέλος της ΕΕ ή κράτος μέλος του Ε.Ο.Χ. και εγκατεστημένο σε αυτό, ο οποίος επιθυμεί να εγκατασταθεί στην Ελλάδα, μέσω ίδρυσης υποκαταστήματος, απαιτείται βεβαίωση εγγραφής του σε αντίστοιχη επαγγελματική οργάνωση. Ο μεσίτης αυτός φέρει τον τίτλο της χώρας της κύριας εγκατάστασής του

4. Απαγορεύεται η εγγραφή στο ΓΕΜΗ σε όσους μεσίτες αστικών συμβάσεων έχει επιβληθεί η ποινή της οριστικής στέρησης του δικαιώματος ασκήσεως του

επαγγέλματος ή της προσωρινής για όσο ισχύει η ποινή τους.

Για τη συνδρομή των προϋποθέσεων των εδαφίων β, γ και δ της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου, αρκεί η προσκόμιση στην αρμόδια υπηρεσία ΓΕΜΗ υπεύθυνης δήλωσης του ενδιαφερομένου, σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 1599/86.

5. Από την υποχρέωση εγγραφής στο ΓΕΜΗ, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου, εξαιρείται μεσίτης αναγνωρισμένος από κράτος μέλος της Ε.Ε ή κράτος του Ε.Ο.Χ. και εγκατεστημένος σε αυτό, ο οποίος εκτελεί στα πλαίσια της διασυνοριακής παροχής υπηρεσιών, περιστασιακά μεσιτικές πράξεις στην Ελλάδα, όπως ορίζονται στο άρθρο 1 του παρόντος νόμου, εφόσον πληροί τις προϋποθέσεις του κράτους, στο οποίο είναι εγκατεστημένος για την άσκηση μεσιτικών πράξεων. Σε περίπτωση ίδρυσης από αυτόν το μεσίτη, γραφείου ή υποκαταστήματος ή άλλης εγκατάστασης στην Ελλάδα, απαιτείται βεβαίωση εγγραφής του σε αντίστοιχη επαγγελματική οργάνωση. Ο μεσίτης αυτός φέρει τον τίτλο της χώρας της κύριας εγκατάστασής του.

Άρθρο 5

Προϋποθέσεις άσκησης του επαγγέλματος του βοηθού μεσίτη

1. Καθιερώνεται μητρώο βοηθών μεσιτών στους κατά τόπο Επαγγελματικούς Συλλόγους, στο οποίο έχουν υποχρέωση να εγγράφονται οι βοηθοί μεσίτες, εφόσον ασκούν το επάγγελμα ως μισθωτοί.
2. Για την άσκηση του επαγγέλματος του βοηθού μεσίτη ως ελεύθερου επαγγελματία, απαιτείται εγγραφή στο ΓΕΜΗ ή στο αρμόδιο τμήμα του Συλλόγου.
3. Για την εγγραφή στο ΓΕΜΗ απαιτείται να συντρέχουν στο ενδιαφερόμενο φυσικό πρόσωπο, οι αναφερόμενες στις περιπτώσεις α, β και γ της παρ.2 του άρθρου 4 του παρόντος προϋποθέσεις και να διαθέτουν απολυτήριο Λυκείου ή ισότιμου σχολείου της αλλοδαπής
4. Προκειμένου να εγγραφεί ως βοηθός μεσίτη στο ΓΕΜΗ ή στον Επαγγελματικό Σύλλογο, ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει τα ακόλουθα έγγραφα στην αρμόδια υπηρεσία ΓΕΜΗ ή στο αρμόδιο τμήμα του Συλλόγου:

α) Απολυτήριο Λυκείου ή ισότιμου τίτλου της αλλοδαπής.

β) Υπεύθυνη Δήλωση ότι δεν έχει καταδικασθεί για κακούργημα ή για πλημμέλημα κλοπής, υπεξαίρεσης, απάτης, απάτης επί δικαστηρίω, υπεξαίρεσης στην υπηρεσία, πλαστογραφίας ή κατάχρησης ενσήμων, απιστίας, ψευδορκίας, δόλιας χρεοκοπίας, καταδολίευσης δανειστών, τοκογλυφίας, ή για κάποιο από τα εγκλήματα περί το νόμισμα.

γ) Υπεύθυνη Δήλωση ότι δεν τελεί υπό δικαστική συμπαράσταση.

δ) Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ Α' 75, στην οποία να αναφέρει τα στοιχεία του μεσίτη με τον οποίο συνεργάζεται, και αντίστοιχη υπεύθυνη δήλωση του μεσίτη, με την οποία να βεβαιώνεται η σχέση συνεργασίας τους.

Άρθρο 6

Σύμβαση μεσιτείας

1. Η σύμβαση μεσιτείας καταρτίζεται εγγράφως. Η σύμβαση πρέπει:

α) να περιλαμβάνει τουλάχιστον τα στοιχεία των συμβαλλομένων μερών, το αριθμό φορολογικού τους μητρώου, καθώς και τον αριθμό ΓΕΜΗ του μεσίτη,

β) να καθορίζει ακριβώς την ταυτότητα του αντικειμένου της μεσολάβησης ή υπόδειξης ευκαιρίας, τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των μερών, καθώς και το ποσό ή ποσοστό της μεσιτικής αμοιβής. Σε περίπτωση διασυννοριακής παροχής μεσιτικών υπηρεσιών, θα πρέπει να αναγράφεται ο φορέας στον οποίο είναι εγγεγραμμένος ο μεσίτης. Για την πλήρωση του απαιτούμενου έγγραφου τύπου αρκεί η ανταλλαγή ενυπόγραφων επιστολών, ενυπόγραφων τηλεομοιοτυπιών, καθώς και τα μηνύματα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, εφόσον αποδεικνύουν το περιεχόμενο της σύμβασης, σύμφωνα με τα ανωτέρω. Η χρήση γενικών όρων συναλλαγών στη σύμβαση μεσιτείας ρυθμίζεται από τις διατάξεις του Ν. 2251/1994, όπως ισχύει. Αν δεν έχει ορισθεί διαφορετικά, η σύμβαση μεσιτείας ισχύει για έξι (6) μήνες. Η διάρκεια της σύμβασης μεσιτείας δεν μπορεί να ορισθεί μεγαλύτερη των οκτώ (8) μηνών, με δικαίωμα παράτασης για τέσσερις (4) ακόμη μήνες, κατόπιν μονομερούς έγγραφης δήλωσης του εντολέα. Μετά τη λήξη της μπορεί να συναφθεί νέα σύμβαση ακόμη και μεταξύ των ιδίων συμβαλλομένων.

2. Επιτρέπεται η σύμβαση αποκλειστικής μεσιτείας, στο πλαίσιο της οποίας ο εντολέας δεν έχει το δικαίωμα να αναθέσει εντολή με το ίδιο περιεχόμενο σε άλλο μεσίτη για όσο χρόνο ισχύει η σύμβαση. Η σύμβαση αποκλειστικής μεσιτείας, δε μπορεί σε κάθε περίπτωση να έχει διάρκεια πάνω από τέσσερις (4) μήνες, με δικαίωμα παράτασης για δύο (2) ακόμα μήνες, κατόπιν μονομερούς έγγραφης δήλωσης του εντολέα. Μετά τη λήξη της μπορεί να συναφθεί νέα σύμβαση ακόμη και μεταξύ των ιδίων συμβαλλομένων. Εάν εντός του χρόνου ισχύος της αποκλειστικής μεσιτείας εκπληρωθεί η δοθείσα εντολή, ο αποκλειστικός μεσίτης αστικών συμβάσεων δικαιούται την αμοιβή του, ανεξάρτητα από τυχόν άλλες συναφείς συμφωνίες ή υποχρεώσεις του εντολέα σε σχέση με το ίδιο αντικείμενο της εντολής.

3. Ο μεσίτης αστικών συμβάσεων δικαιούται να αξιώσει αμοιβή κατά την κατάρτιση της οριστικής σύμβασης, εφόσον έχει αποδεδειγμένα ο ίδιος μεσολάβησει στη σύναψή της, ή έχει υποδείξει την ευκαιρία σύναψής της. Αν περισσότεροι μεσίτες υπέδειξαν διαδοχικά την ίδια ευκαιρία στον εντολέα, αμοιβή δικαιούται να αξιώσει μόνον αυτός, ο οποίος πράγματι μεσολάβησε στην κατάρτιση της σύμβασης. Αν περισσότεροι μεσολάβησαν και δεν μπορεί να αποδειχτεί το ποσοστό συμβολής του καθενός στην κατάρτιση της σύμβασης, τότε αμοιβή οφείλεται μόνο μια φορά και κατανέμεται μεταξύ των μεσιτών που μεσολάβησαν κατά ίσα μέρη. Επί σύμβασης παραχώρησης ακινήτων προς ανοικοδόμηση με αντιπαροχή, ο μεσίτης δικαιούται να αξιώσει αμοιβή με την κατάρτιση του εργολαβικού προσυμφώνου.

4. Εάν συναφθεί για το ίδιο ακίνητο διαφορετική σύμβαση από την προβλεπόμενη στη σύμβαση μεσιτείας, η σύμβαση που τελικά συνήφθη, τεκμαίρεται ως αποτέλεσμα της διαμεσολάβησης του μεσίτη.

5. Στη σύμβαση μεσιτείας πρέπει να αναγράφεται ρητά εάν ο μεσίτης μπορεί να δεχθεί υπόσχεση αμοιβής και από τον αντισυμβαλλόμενο του εντολέα του. Εάν, παρά την έλλειψη της πιο πάνω συμφωνίας, ο μεσίτης δεχθεί υπόσχεση αμοιβής ή εισπράξει αμοιβή από το άλλο μέρος, ο εντολέας δικαιούται να αρνηθεί την καταβολή της συμφωνηθείσας αμοιβής ή να αξιώσει την επιστροφή της ήδη καταβληθείσας.

6. Σε κάθε αμφοτεροβαρή σύμβαση επί ακινήτου, η οποία καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο, οι συμβολαιογράφοι υποχρεούνται να μνημονεύουν ρητή υπεύθυνη δήλωση των συμβαλλομένων περί μεσολάβησης ή μη Μεσίτη Αστικών Συμβάσεων στην κατάρτισή της και σε περίπτωση μεσολάβησης να αναφέρουν τα στοιχεία του μεσίτη, τον αριθμό ΓΕΜΗ αυτού και τον αριθμό φορολογικού του μητρώου.

7. Οι συμβαλλόμενοι σε αστική σύμβαση ακινήτων δεν υποχρεούνται σε καταβολή αμοιβής σε πρόσωπα τα οποία προσέφεραν υπηρεσίες μεσιτείας, χωρίς να πληρούνται οι προϋποθέσεις των άρθρων 4 και 5 του παρόντος νόμου και των παραγράφων 1 και 2 του παρόντος άρθρου.

8. Ο εντολέας υποχρεούται να ανακοινώσει στο μεσίτη την κατάρτιση της κύριας σύμβασης εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών.

9. Κατά τα λοιπά οι σχέσεις των συμβαλλόμενων μερών με τον μεσίτη ρυθμίζονται από τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Άρθρο 7

Υποχρεώσεις των μεσιτών και των βοηθών μεσιτών

Μεσίτες αστικών συμβάσεων και βοηθοί μεσιτών αστικών συμβάσεων οφείλουν:

α) Να ενημερώνουν, πριν από τη σύναψη της σύμβασης, τους εντολείς τους για τις ιδιότητες του ακινήτου της εντολής, καθώς και για τυχόν πραγματικά ή νομικά ελαττώματα αυτού, που έχουν περιέλθει σε γνώση τους ή έχουν υποπέσει στην αντίληψη τους καθ' οιονδήποτε τρόπο.

β) Να ενημερώνουν εκ των προτέρων τους εντολείς τους σε κάθε περίπτωση συναλλαγής, στην οποία εμπλέκεται προσωπικό ή οικονομικό ενδιαφέρον των ιδίων, πέραν εκείνου της συμφωνηθείσας αμοιβής.

γ) Να προστατεύουν το επαγγελματικό απόρρητο και να μην αποκαλύπτουν σε τρίτους προσωπικά και οικονομικά στοιχεία των εντολέων τους, πέραν αυτών που είναι αναγκαία για την κατάρτιση της σύμβασης.

δ) Να προσκομίζουν στην αρμόδια υπηρεσία ΓΕΜΗ ή στο αρμόδιο τμήμα του Συλλόγου της έδρας τους, ανά τριετία από την εγγραφή τους, υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ Α' 75) ότι εξακολουθούν να ισχύουν οι προϋποθέσεις που προβλέπονται από τα στοιχεία (α), (β) και (γ) της παρ. 2 του άρθρου 4 και τα στοιχεία (β), (γ) και (δ) του άρθρου 5 του παρόντος.

ε) να ενημερώνουν, εντός μηνός από την παύση συνδρομής μίας των προϋποθέσεων που απαιτούνται για την εγγραφή τους, σύμφωνα με τα άρθρα 4 και 5, την αρμόδια υπηρεσία ΓΕΜΗ ή το τμήμα του Συλλόγου της έδρας τους, το οποίο στη συνέχεια προβαίνει στη διαγραφή τους.

Άρθρο 8

Ποινικές κυρώσεις

1. Όποιος, χωρίς να πληροί τις προϋποθέσεις εγγραφής στο ΓΕΜΗ, όπως καθορίζονται στο άρθρο 4 του παρόντος, ενεργεί μεσιτικές πράξεις ή εμφανίζει τον εαυτό του ως μεσίτη αστικών συμβάσεων ή παραβαίνει τις υποχρεώσεις του άρθρου 7 παρ. 2 περ. (β) του παρόντος, τιμωρείται με ποινή φυλάκισης τουλάχιστον έξι (6) μηνών μέχρι (δύο) 2 έτη, και με χρηματική ποινή από πέντε (5.000) μέχρι τριάντα χιλιάδες (30.000) ευρώ.

2. Οι πιο πάνω χρηματικές ποινές αναπροσαρμόζονται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και Δικαιοσύνης και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων.

Άρθρο 9

Πειθαρχικό Συμβούλιο — Πειθαρχικές ποινές

1. Με απόφαση του Περιφερειάρχη για τα Επαγγελματικά Επιμελητήρια Αθηνών, Πειραιώς, Θεσσαλονίκης και Ροδόπης και του οικείου Νομάρχη, για τα λοιπά Επιμελητήρια της Χώρας, συγκροτείται Πειθαρχικό Συμβούλιο, που ασκεί την πειθαρχική εξουσία επί των μεσιτών αστικών συμβάσεων και βοηθών μεσίτη. Στο Πειθαρχικό Συμβούλιο μετέχουν:

α) Ένας Πρωτοδίκης, ως Πρόεδρος, που ορίζεται μαζί με τον αναπληρωτή

από τον οικείο Πρόεδρο Πρωτοδικών.

β) Ο Προϊστάμενος της Διεύθυνσης ή Τμήματος Εμπορίου της Περιφέρειας της έδρας κάθε Επιμελητηρίου.

γ) Ένα μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου κάθε Επιμελητηρίου, προερχόμενο από τον κλάδο των μεσιτών αστικών συμβάσεων, με τουλάχιστον 5ετή εμπειρία, ελλείψει δε αυτού, από έναν μεσίτη με τουλάχιστον 5ετή εμπειρία, ο οποίος έχει επαγγελματική έδρα στον ίδιο Νομό και προτείνεται από το Πρωτοβάθμιο Συνδικαλιστικό Όργανο του ίδιου κλάδου, ως μέλος.

δ) Χρέη Εισηγητού εκτελεί ο Προϊστάμενος της Υπηρεσίας Μητρώου κάθε Επιμελητηρίου.

ε) Χρέη Γραμματέα εκτελεί υπάλληλος του Επιμελητηρίου οριζόμενος από το Διοικητικό Συμβούλιο αυτού με την ίδια απόφαση.

Όλοι οι ανωτέρω ορίζονται με τους αναπληρωτές τους.

2. Το Πειθαρχικό Συμβούλιο συνεδριάζει σε απαρτία και κατά χρόνο που προσδιορίζεται στην απόφαση της παραγράφου 1 εκτός από τους μήνες Ιούλιο και Αύγουστο κάθε έτους.

3. Οι δαπάνες του Πειθαρχικού Συμβουλίου και η αμοιβή των μελών του βαρύνουν τον προϋπολογισμό του Επιμελητηρίου και καθορίζονται με απόφαση της Διοικητικής Επιτροπής του.

4. Οι αποφάσεις των παραγράφων 1 και 3 του παρόντος άρθρου, κατά την πρώτη εφαρμογή των διατάξεων του νόμου αυτού, θα εκδοθούν εντός τριών (3) μηνών από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου.

5. Πειθαρχικά αδικήματα είναι:

α) Κάθε παράβαση υποχρέωσης που απορρέει από τις διατάξεις του παρόντος νόμου.

β) Κάθε ενέργεια από δόλο ή αμέλεια που βλάπτει την επαγγελματική φήμη των μεσιτών αστικών συμβάσεων.

γ) Η οποιαδήποτε παράβαση των όρων της εντολής που έλαβε ο μεσίτης από τον εντολέα, η παράνομη είσπραξη αμοιβής ή προκαταβολής χρημάτων,

καθώς και η αδυναμία επιστροφής χρημάτων στις περιπτώσεις που δεν εκπληρώνει τις υποχρεώσεις του από τη σύμβαση.

6. Την πειθαρχική δίωξη ενώπιον του Πειθαρχικού Συμβουλίου ασκεί ο Πρόεδρος του Επιμελητηρίου, ύστερα από καταγγελία οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον ή του Προέδρου του οικείου Επαγγελματικού Σωματείου ή και αυτεπαγγέλτως. Ο Πρόεδρος του Επιμελητηρίου υποχρεούται στην άσκηση της πιο πάνω πειθαρχικής δίωξης, αν υπάρχουν βάσιμες ενδείξεις για τη διάπραξη πειθαρχικού αδικήματος.

7. Πειθαρχικές ποινές είναι:

α) Έγγραφο επίπληξη.

β) Πρόστιμο από δύο χιλιάδες (2.000) ευρώ μέχρι δέκα χιλιάδες (10.000) ευρώ που εισπράττεται κατά τις διατάξεις περί δημοσίων εσόδων υπέρ του οικείου Επιμελητηρίου.

γ) Προσωρινή στέρηση του δικαιώματος άσκησης του επαγγέλματος μέχρι (1) ένα έτος.

δ) Επιβολή προστίμου και προσωρινή στέρηση του δικαιώματος άσκησης του επαγγέλματος,

ε) Οριστική στέρηση του δικαιώματος άσκησης του επαγγέλματος σε περίπτωση που υποπίπτει στα ποινικά αδικήματα της περίπτωσης β της παραγράφου 2 του παρόντος.

8. Το Πειθαρχικό Συμβούλιο, για τη λήψη της απόφασής του, δικαιούται να καλεί προς εξέταση μάρτυρες, να ζητά την κατάθεση εγγράφων, να παραγγέλλει τη διεξαγωγή πραγματογνωμοσύνης ή αυτοψίας και να ζητά τη συνδρομή κάθε δημοσίας αρχής. Ο εγκαλούμενος καλείται να απολογηθεί εντός ευλόγου χρόνου και δικαιούται να υποβάλλει την απολογία του προφορικώς ή εγγράφως και να παρίσταται ενώπιον του Πειθαρχικού Συμβουλίου με συνήγορο. Αν ο εγκαλούμενος είναι άγνωστος διαμονής, το Πειθαρχικό Συμβούλιο αναρτά την κλήση προς απολογία στον χώρο των ανακοινώσεων του Επιμελητηρίου επί ένα (1) μήνα και εν συνεχεία αποφαίνεται ερήμην αυτού. Στο ίδιο σημείο και για το ίδιο χρονικό διάστημα αναρτά την απόφασή του ή οποιοδήποτε άλλο σχετικό έγγραφο.

9. Οι αποφάσεις του Πειθαρχικού Συμβουλίου διαβιβάζονται στο Επιμελητήριο και κοινοποιούνται τόσο στον εγκαλούμενο, μέσω του οικείου Επιμελητηρίου, όσο και στα άλλα Επιμελητήρια της χώρας. Οι αποφάσεις των Πειθαρχικών Συμβουλίων προσβάλλονται ενώπιον των αρμοδίων Διοικητικών Δικαστηρίων.

Άρθρο 10

Τελικές και μεταβατικές διατάξεις

1. Οι εν ενεργεία μεσίτες οι οποίοι είναι εγγεγραμμένοι στα οικεία Επιμελητήρια έως τη δημοσίευση του παρόντος νόμου, διατηρούν την ιδιότητά τους ως Μεσίτες Αστικών Συμβάσεων και υποχρεούνται σε συμμόρφωση με τα άρθρα 6 επόμενα του παρόντος νόμου.

2. Από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου καταργείται:

- α) το π.δ 248/1993 (ΦΕΚ 108 Α'), με εξαίρεση την παρ. 1 του άρθρου 2 αυτού, το οποίο παραμένει σε ισχύ έως την έναρξη λειτουργίας του ΓΕΜΗ,
- β) κάθε άλλη διάταξη που αντίκειται στον παρόντα νόμο.

3. Για τα θέματα που δεν ρυθμίζονται από το παρόντα νόμο, εφαρμόζονται οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μεσιτείας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β'

ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 11

Εμπορικοί Αντιπρόσωποι

1. Στην παράγραφο 3 του άρθρου 1 του ΠΔ 219/ 1991, όπως ισχύει, προστίθεται περίπτωση γ, ως εξής:

«γ. Από την υποχρέωση εγγραφής στο Επιμελητήριο εξαιρείται εμπορικός αντιπρόσωπος αναγνωρισμένος από κράτος μέλος της Ε.Ε ή κράτος μέλος του Ε.Ο.Χ. και εγκατεστημένος σε αυτό, ο οποίος εκτελεί στα πλαίσια της διασυνοριακής παροχής υπηρεσιών, περιστασιακά πράξεις εμπορικής

αντιπροσώπευσης στην Ελλάδα, όπως ορίζονται στο παρόν, εφόσον πληροί τις προϋποθέσεις του κράτους στο οποίο είναι εγκατεστημένος για την άσκηση πράξεων εμπορικής αντιπροσώπευσης. Ο εμπορικός αντιπρόσωπος αυτός φέρει τον τίτλο της χώρας της κύριας εγκατάστασής του και αν ιδρύσει γραφείο ή υποκατάστημα ή άλλη εγκατάσταση στην Ελλάδα, υποχρεούται να εγγραφεί σε αντίστοιχη επαγγελματική οργάνωση.

2. Η περίπτωση α του άρθρου 2 του ΠΔ 249/ 1993, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

« α) απολυτήριο τουλάχιστον Λυκείου ή ισότιμο τίτλο της αλλοδαπής»

3. Η παράγραφος 2 του άρθρου 2 του ΠΔ 249/ 2010 καταργείται.

Άρθρο 12

Άδεια συμμετοχής στην κυριακάτικη αγορά του Δήμου Πειραιά

Οι κάτοχοι άδειας συμμετοχής στην κυριακάτικη αγορά του Δήμου Πειραιά, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 του ν. 2323/ 1995 (Α' 145), όπως ισχύει, ακόμη κι αν αυτή δεν ανανεώθηκε, μπορούν να συμμετέχουν στην κυριακάτικη αγορά, εφόσον καταβάλλουν στο Δήμο τα αναλογούντα τέλη από την ημερομηνία λήξης της ισχύος της άδειάς τους έως την ημερομηνία ανανέωσης αυτής ή της έκδοσης νέας. Τα επιβληθέντα πρόστιμα για συμμετοχή στην εν λόγω αγορά μετά τη λήξη της άδειας διαγράφονται, τα τυχόν δε καταβληθέντα επιστρέφονται.

Άρθρο 13

Μεταφορά εποπτείας του Συνηγόρου του Καταναλωτή

Στην παράγραφο 2 του άρθρου 1 του ν. 3297/ 2004 (Α' 259) η φράση «από τον Υπουργό Ανάπτυξης» αντικαθίσταται από τη φράση «από τον Υπουργό Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης»

Άρθρο 14
Έναρξη ισχύος

Η ισχύς του παρόντος αρχίζει από την ημερομηνία δημοσίευσής του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, Φεβρουαρίου 2011

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ