Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.02.08 20:15:52 EET
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΠΕΡΙΦ. ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
Δ/νση: Λ. Συγγρού 15 – 17
Τ.Κ.: 117 43 Αθήνα
Τηλ.: 213 20 63 822
213 20 63 776

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Συνεδρίαση 9η

Απόφαση υπ' αριθμ. 114/2026

Στην Αθήνα, σήμερα **08-02-2026**, ημέρα **Κυριακή** και ώρα **15:00΄**, συνήλθε σε έκτακτη συνεδρίαση η **Περιφερειακή Επιτροπή**, με τηλεδιάσκεψη ύστερα από την υπ' αριθ. Πρωτ. **165288/07-02-2026** πρόσκληση του Προέδρου της, η οποία κοινοποιήθηκε νόμιμα στα μέλη της, στις 07-02-2026.
Η επιτροπή συνεδριάζει εκτάκτως λόγω του κατεπείγοντος του θέματος της ημερήσιας διάταξης καθώς η προθεσμία για την άσκηση προσφυγής λήγει στις 10/02/2026.

Θέμα 1ο

Άσκηση ενδίκου μέσου κατά της υπ'αρ.39/2026 Πράξης του Ε' Κλιμακίου του Ελεγκτικού Συνεδρίου

Στην συνεδρίαση συμμετέχουν:
Ο Πρόεδρος της Περιφερειακής Επιτροπής, κος Νικόλαος Χαρδαλιάς και
Τα τακτικά μέλη της Περιφερειακής Επιτροπής κκ.:
- Τουμαζάτου Μαριάννα
- Κωνσταντέλλου Αθηνά
- Γώγος Χρήστος
- Παπασπύρου Αθανασία
- Βάρσου Μαργαρίτα
- Βλάχου Γεωργία
- Κατσικάρης Δημήτριος
- Γεράκη Αικατερίνη

Τα αναπληρωματικά μέλη της Περιφερειακής Επιτροπής:
- Αγγέλης Σπυρίδων
- Μουζάλας Μάριος

Απόντες από την συνεδρίαση:
Τα τακτικά μέλη της Περιφερειακής Επιτροπής κ.κ.:
- Μπαλάφας Γεώργιος
- Λογοθέτη Αικατερίνη

Εκ των ανωτέρω απόντων τακτικών μελών τα δύο (2) έχουν αντικατασταθεί από τα αναπληρωματικά μέλη.
Χρέη Γραμματέα της Περιφερειακής Επιτροπής εκτελεί η υπάλληλος της Περιφέρειας Αττικής, κα Ντόβα Μαρία.

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία καθώς στην συνεδρίαση συμμετέχουν 11 από τα 11 μέλη της Περιφερειακής Επιτροπής, ο πρόεδρος της Επιτροπής κ. Χαρδαλιάς Νικόλαος δίνει το λόγο στην κα. Σαββίδου, η οποία ενημερώνει τα μέλη της Περιφερειακής Επιτροπής για τα εξής:

Σε απάντηση του υπ'αρ.142100/03.02.2026 εγγράφου της Διεύθυνσης Αναπτυξιακού Προγραμματισμού – Τμήμα Σχεδιασμού Περιφερειακής Πολιτικής, αναφέρουμε τα εξής:

Στις 26.01.2026 κοινοποιήθηκε στην Περιφέρεια Αττικής η υπ'αρ.39/2026 Πράξη του Ε' Κλιμακίου του Ελεγκτικού Συνεδρίου, με την οποία κρίθηκε ότι κωλύεται η υπογραφή του σχεδίου προγραμματικής σύμβασης μεταξύ της Περιφέρειας Αττικής, του ν.π.ι.δ. με την επωνυμία «Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας» (ΣΕΦ) και του ερασιτεχνικού αθλητικού σωματείου με την επωνυμία «Ολυμπιακός Σύνδεσμος Φιλάθλων Πειραιώς» (ΟΣΦΠ) για την υλοποίηση του έργου «Κατασκευή Κέντρου Υδάτινου Αθλητισμού και Πολιτισμού και Διαμόρφωση Χώρων Πρασίνου» (εφεξής ΚΥΔΑΠ) προϋπολογισμού 23.560.000,00€.

Ως λόγοι διακωλυτικοί της υπογραφής της ελεγχόμενης προγραμματικής σύμβασης διατυπώθηκαν οι κάτωθι:

- Το Ε' Κλιμάκιο προχώρησε σε **παρεμπίπτοντα έλεγχο της προηγηθείσας διαγωνιστικής διαδικασίας** για την ανάδειξη ιδιώτη οικονομικού φορέα, που θα αναλάβει την κατασκευή του ΚΥΔΑΠ και την εκμετάλλευσή του. Στο πλαίσιο του ελέγχου αυτού, έκρινε ότι η διεξαχθείσα διαγωνιστική διαδικασία «μίσθωσης» τον ΟΣΦΠ δεν συνιστά «μίσθωση» αλλά μικτή σύμβαση παραχώρησης έργου δυνάμει του ν.4413/2026 και ως εκ τούτου ο διαγωνισμός εχώρησε **κατά παράβαση των διατάξεων του ν.4413/2016 και των αρχών του ανταγωνισμού,** με συνέπεια η σύμβαση μίσθωσης που ακολούθως συνήφθη να είναι νομικά πλημμελής.
- Δεν υποβλήθηκε στον **προσυμβατικό έλεγχο** του Ελεγκτικού Συνεδρίου η διεξαχθείσα διαγωνιστική διαδικασία και το οικείο σχέδιο σύμβασης μίσθωσης (ήτοι το 5461/28.6.2022 συμβολαιογραφικό συμφωνητικό μίσθωσης ακινήτου).

Ως εκ τούτου έκρινε ότι οι ανωτέρω ουσιώδεις νομικές πλημμέλειες που εμφιλοχώρησαν κατά τη διαδικασία ανάδειξης παραχωρησιούχου, καθιστούν αυτόθροα παράνομη τη σύναψη της ελεγχόμενης προγραμματικής σύμβασης με συμβαλλόμενο μέρος τον ΟΣΦΠ.

Σε περίπτωση που κριθεί ότι με το 5461/28.6.2022 συμβολαιογραφικό συμφωνητικό συνήφθη νομίμως σύμβαση μίσθωσης, το Τμήμα έκρινε ότι κωλύεται η υπογραφή της ελεγχόμενης προγραμματικής σύμβασης διότι:

- Η ελεγχόμενη προγραμματική σύμβαση δεν είναι σύμφωνη με την αρχή της οικονομικότητας, καθώς η Περιφέρεια αναλαμβάνει τη χρηματοδότηση έργου που δεν ανάγεται στις αρμοδιότητες του αντισυμβαλλόμενου δημόσιου φορέα, αλλά σε **υποχρέωση τρίτου ιδιώτη**.
- Η μεταβίβαση στο ερασιτεχνικό αθλητικό σωματείο ΟΣΦΠ **αρμοδιοτήτων αναθέτουσας αρχής** δεν βρίσκει έρεισμα στο νόμο, καθώς δεν διαθέτει τεχνική επάρκεια και τεχνική υπηρεσία.
- Η ελεγχόμενη προγραμματική σύμβαση δεν συνιστά «γνήσια προγραμματική σύμβαση» που εγκαθιδρύει εν τοις πράγμασι συνεργασία μεταξύ δύο φορέων (Περιφέρειας Αττικής – ΟΣΦΠ) αλλά αποσκοπεί στη **μονομερή εκ μέρους της Περιφέρειας και χωρίς αντάλλαγμα** χρηματοδότηση, δημοπράτηση και κατασκευή αθλητικών εγκαταστάσεων, που **θα τεθούν στη διάθεση αθλητικού σωματείου για περαιτέρω οικονομική εκμετάλλευση προς όφελος του**, η οποία απολήγει κατ' αποτέλεσμα σε κερδοφορία του τελευταίου κατά καταστρατήγηση του αρ.186 παρ.ΙΙ Η περ.22 του ν.3852/2010.

Ειδικότερα, παρατίθενται αποσπάσματα της επίμαχης πράξης, προς διευκρίνιση των ανωτέρω διακωλυτικών λόγων:

(α)Σύμφωνα με την σκέψη 5 της επίμαχης πράξης του Ε Κλιμακίου*:*

«Στην περίπτωση όμως, που από τη διακήρυξη ή τις άλλες πράξεις της διαγωνιστικής διαδικασίας προκύπτει ότι προκηρύσσεται ως εκμίσθωση δημοσίου ακινήτου, ***αποσκοπεί στην κατασκευή δημόσιου έργου ή στην οργάνωση και διαχείριση μίας υπηρεσίας*** *και έχει* ***ως αντικείμενο (ή ως κύριο αντικείμενο επί μικτής σύμβασης) την κατασκευή έργου και την δια της εκμεταλλεύσεως του*** *υπό κατασκευή έργου αυτού παροχή συγκεκριμένων υπηρεσιών σε τρίτους επωφελούμενους η ανάθεση αυτή αποτελεί* ***μικτή σύμβαση παραχώρησης έργου****,* ***εφόσον πληρούνται και οι λοιπές προϋποθέσεις****, ήτοι θεσπίζονται* ***ειδικές απαιτήσεις*** *για την κατασκευή του έργου ή για τις παρεχόμενες από τον ανάδοχο υπηρεσίες ως προς το περιεχόμενο και τον τρόπο παροχής τους, οι οποίες* ***καθορίζονται από την αναθέτουσα αρχή****, το αντάλλαγμα για τον ανάδοχο συνίσταται αποκλειστικά ή εν μέρει με την* ***οικονομική εκμετάλλευση του παραχωρούμενου έργου ή των παραχωρούμενων υπηρεσιών,*** *στην είσπραξη δηλαδή εσόδων από τους τρίτους – χρήστες των υπηρεσιών και η παραχώρηση συνεπάγεται την εκ μέρους του* ***ανάληψη του σύμφυτου με την εκμετάλλευση επιχειρηματικού κινδύνου*** *(....). Συμβάσεις*

συνεπώς, με τις οποίες παραχωρείται το δικαίωμα κατασκευής έργου επί δημοσίου ακινήτου που υπόκειται σε ειδικές απαιτήσεις που καθορίζονται από την αναθέτουσα αρχή και χρήσης και εκμετάλλευσης αυτού προς τον σκοπό άσκησης οικονομικής φύσης δραστηριοτήτων, όπως η παροχή σε τρίτους ωφελούμενους υπηρεσιών, με αντάλλαγμα την καταβολή από τους ωφελούμενους προκαθορισμένου αντιτίμου συνιστούν μικτές συμβάσεις παραχώρησης έργου κατά την έννοια του ν.4413/2016 (πρβλ.ΕλΣυν Ολ 1346/2024)».

(β) Σύμφωνα με την σκέψη 11 της επίμαχης πράξης:

«Ο ασκούμενος αυτός έλεγχος επιβάλλει και την παρεμπίπτουσα εξέταση τυχόν προηγηθείσας διαδικασίας ανάδειξης πλειοδότη ιδιωτικού φορέα που συμβάλλεται στην ελεγχόμενη προγραμματική σύμβαση για την υλοποίηση του κρίσιμου έργου, προκειμένου να διακριβωθεί η έκταση της ευθύνης του τελευταίου σχετικά με την υλοποίηση και τη χρηματοδότηση του έργου αυτού. Αντίθετη ερμηνευτική εκδοχή θα κατέληγε άνευ άλλου τινός στην τυπική εξέταση της ύπαρξης του ελάχιστου αναγκαίου περιεχομένου της προγραμματικής σύμβασης χωρίς έλεγχο της νομιμότητας των υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται από τα συμβαλλόμενα μέρη με τη σύναψη της προγραμματικής σύμβασης (πρβλ. ΕλΣυν Ολ 309/2022 Εβδ.Τμ 1664/2021)».

(γ) Σύμφωνα με την σκέψη 20 της επίμαχης πράξης:

«Το Κλιμάκιο πρέπει να προβεί στον έλεγχο της προηγηθείσας διαγωνιστικής διαδικασίας για την ανάδειξη ιδιώτη οικονομικού φορέα που θα αναλάβει την κατασκευή του ΚΥΔΑΠ και την εκμετάλλευσή του. Διότι η διαδικασία αυτή συνδέεται άρρηκτα με τους φορείς που συμβάλλονται στο πλαίσιο της ελεγχόμενης προγραμματικής σύμβασης και τις υποχρεώσεις που αναλαμβάνουν στο πλαίσιο αυτής.

Η προηγηθείσα αυτή διαγωνιστική διαδικασία συνιστά κατά την αληθή της φύση διαδικασία ***ανάθεσης μικτής σύμβασης παραχώρησης ολυμπιακού ακινήτου που ανήκει στην ιδιοκτησία του Δημοσίου*** *(Γενική Γραμματεία Αθλητισμού)* ***για την κατασκευή δημόσιου έργου*** *(ΚΥΔΑΠ)* ***και την εκμετάλλευση του έργου αυτού έναντι απόδοσης στο ΣΕΦ ποσοστού επί των ετήσιων ακαθάριστων εσόδων του παραχωρησιούχου****. Ο προέχων δε, χαρακτήρας της μικτής αυτής σύμβασης παραχώρησης (έργου και υπηρεσιών) είναι αυτός* ***του έργου.*** *Περαιτέρω, η σύμβαση αυτή* ***δεν συνιστά απλή σύμβαση μίσθωσης υφιστάμενου ακινήτου*** *όπως εσφαλμένα υπολαμβάνεται στα έγγραφα της διεξαχθείσας διαδικασίας ανάθεσης. (.....) Όπως προβλέπεται από Φ29/29853/10.8.2021 διακήρυξη, το ΣΕΦ στο πλαίσιο αυτής αποβλέπει πρωτίστως στην κατασκευή του ΚΥΔΑΠ από τον παραχωρησιούχο (με αποκλειστικές δαπάνες αυτού), εντός ορισμένου χρόνου (δέκα έτη από την έγκριση των μελετών του έργου που πρέπει να υποβληθούν εντός πέντε ετών από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης), σύμφωνα με τις ειδικές απαιτήσεις της αναθέτουσας αρχής (ΣΕΦ) όπως αυτές αποτυπώνονται στην εκπονηθείσα προμελέτη του έργου, στον κανονισμό μελετών του έργου και στην οικεία τεχνική συγγραφή υποχρεώσεων (Παραρτήματα Ι και ΙΙ της διακήρυξης και του 5461/28.6.2022 συμβολαιογραφικού συμφωνητικού μίσθωσης ακινήτου). (.....). Συνεπώς η κατασκευή του ΚΥΔΑΠ τίθεται ως αναγκαία προϋπόθεση για την εκμετάλλευση του ακινήτου από τον παραχωρησιούχο, στον οποίο μεταβιβάζεται ο λειτουργικός κίνδυνος, και συναρτάται με την έναρξη καταβολής από τον τελευταίο του οφειλόμενου ανταλλάγματος (μισθώματος) (.....). Ενόψει των ανωτέρω η διαδικασία ανάθεσης της σύμβασης αυτής παραχώρησης έργου διέπεται από το ν.4413/2016 καθότι δεν εμπίπτει σε κάποια από τις οριζόμενες στο άρθρο 8 του νόμου αυτού εξαιρέσεις (βλ.σκ.5 της παρούσας). Σε κάθε περίπτωση τέτοια εξαίρεση από τις ανωτέρω διατάξεις, με τις οποίες μεταφέρθηκαν στην εθνική έννομη τάξη διατάξεις του ενωσιακού δικαίου, δεν καθιερώνει η επικαλούμενη παράγραφος 2 του αρ.35 του ν.3342/2005, η οποία ρυθμίζει το δίκαιο που διέπει την εκτέλεση των συμβάσεων αυτών, αποκλείοντας την εφαρμογή διατάξεων περί μισθώσεων (δημοσίου και εμπορικών) όχι όμως και των διατάξεων που ενωσιακού δικαίου που διέπουν τη διαδικασία ανάθεσης συμβάσεων παραχώρησης σε ιδιωτικούς οικονομικούς φορείς. Ως εκ τούτου έπρεπε να τηρηθούν η προβλεπόμενη στο ν.4413/2016* ***διαδικασία ανάθεσης και οι σχετικές διατυπώσεις δημοσιότητας αυτής (αρ.30 του ν.4413/2016) και να διασφαλιστεί η χρηματοοικονομική επάρκεια του παραχωρησιούχου που αναλαμβάνει την κατασκευή του ΚΥΔΑΠ με ίδιες δαπάνες*** *(αρ.45 και 49 του ν.4413/2016). Η εκ των υστέρων εξασφάλιση της χρηματοδότησης της κατασκευής του έργου δια της σύναψης προγραμματικής σύμβασης με την Περιφέρεια Αττικής* ***δεν πληροί τις απαιτήσεις του ν.4413/2016.***

(.....) η διεξαχθείσα διαγωνιστική διαδικασία μίσθωσης εχώρησε κατά παράβαση των διατάξεων του νόμου αυτού καθώς και των αρχών του ανταγωνισμού, με συνέπεια το Φ/31/30307/6.9.2021

πρακτικό κατακύρωσης του Διοικητικού Συμβουλίου του ΣΕΦ σχετικά με την ανάδειξη του ΟΣΦΠ και η σύμβαση μίσθωσης που συνήφθη ακολούθως να είναι νομικά πλημμελή. (....)
Άλλωστε ***μη νομίμως δεν υποβλήθηκαν στον προσυμβατικό έλεγχο του Ελεγκτικού Συνεδρίου η διεξαχθείσα διαγωνιστική διαδικασία παραχώρησης και το οικείο σχέδιο σύμβασης*** *(ήτοι το 5461/28.6/2022 συμβολαιογραφικό συμφωνητικό μίσθωσης ακινήτου).*
(.....)
.....η Περιφέρεια αναλαμβάνει τη χρηματοδότηση έργου που δεν ανάγεται στις αρμοδιότητες του αντισυμβαλλόμενου δημόσιου φορέα, αλλά ***σε υποχρέωση τρίτου ιδιώτη*** *(πρβλ.ΕλΣυν Ολ 309/2022 σκ.13 Εβδ.Τμ.448/2021 σκ.8).*
(.....)
Περαιτέρω η ελεγχόμενη προγραμματική σύμβαση είναι μη νόμιμη και για τον λόγο ότι με την ανωτέρω διαγωνιστική διαδικασία οι αρμοδιότητες αναθέτουσας αρχής, που ανήκουν εκ του νόμου στο ΣΕΦ (παρ.3 του αρ.26 του ν.4484/2017) που ως κρατικό νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου αποτελεί οργανισμό δημοσίου δικαίου κατά την έννοια του άρθρου 2 του ν.4412/2016, ***μεταβιβάστηκαν στον ΟΣΦΠ, ο οποίος όπως αναφέρεται στο από 12.12.2025 έγγραφο του ΣΕΦ αποτελεί «κύριο του έργου».*** *Τούτο παρότι ο φορέας αυτός δεν συνιστά οργανισμό δημοσίου δικαίου κατά την έννοια του άρθρου 2 του ν.4412/2016 ώστε να είναι αρμόδιος να προβεί στη δημοπράτηση του δημοσίου έργου κατασκευής του ΚΥΔΑΠ σύμφωνα με τις διατάξει του νόμου αυτού εγκρίνοντας τις επιμέρους εκτελεστές πράξεις της διαδικασίας δημοπράτησης που προβλέπεται να διεξαχθεί με φορέα υλοποίησης την Περιφέρεια Αττικής. Ως εκ τούτου η μεταβίβαση σε ερασιτεχνικό αθλητικό σωματείο που όπως μάλιστα συνομολογείται το από 12.12.2025 έγγραφο του ΣΕΦ στερείται τεχνικής επάρκειας αλλά και τεχνικής υπηρεσίας, των αρμοδιοτήτων της αναθέτουσας αρχής δεν βρίσκει κανένα έρεισμα στο νόμο και σε κάθε περίπτωση δεν διασφαλίζει τη σύννομη δημοπράτηση και κατασκευή του έργου του ΚΥΔΑΠ.*
Τέλος η συγκεκριμένη σύμβαση δεν συνιστά γνήσια προγραμματική σύμβαση που εγκαθιδρύει εν τοις πράγμασι συνεργασία μεταξύ δύο φορέων (Περιφέρειας και ΣΕΦ) με σκοπό δια της συνένωσης των μέσων που διαθέτει ο καθένας από αυτούς την από κοινού εκτέλεση της αποστολής τους και την κατασκευή δημοσίου έργου, αλλά ***αποσκοπεί στη μονομερή εκ μέρους της Περιφέρειας και χωρίς αντάλλαγμα χρηματοδότηση, δημοπράτηση και κατασκευή αθλητικών εγκαταστάσεων, ου θα τεθούν στη διάθεση του αθλητικού σωματείου για περαιτέρω οικονομική εκμετάλλευση προς όφελος του, η οποία απολήγει κατ' αποτέλεσμα σε κερδοφορία του τελευταίου,*** *κατά καταστρατήγηση του αρ.186 παρ.ΙΙ Η περ.22 του ν.3852/2010 όπως η περίπτωση αυτή προστέθηκε με το αρ.25 του ν.4258/2014.*
Κατόπιν της μελέτης του σκεπτικού της υπ'αρ.39/2026 Πράξης και του υλικού εκ του φακέλου της προγραμματικής σύμβασης, διατυπώνουμε την άποψη ότι το Ε' Κλιμάκιο του Ελεγκτικού Συνεδρίου κατέληξε στο απορριπτικό αποτέλεσμα κατά **πλάνη περί το νόμο και περί τα πράγματα**. Συγκεκριμένα:

1ος λόγος ανάκλησης:
Η ανάθεση της εκτέλεσης του Κ.Υ.Δ.Α.Π. από το «Σ.Ε.Φ.» στον «ΟΣ.Φ.Π.» είναι νόμιμη. Επικουρικά, η προηγηθείσα σύμβαση μίσθωσης μεταξύ των εν λόγω δύο συμβαλλόμενων φορέων εκφεύγει του παρόντος προσυμβατικού ελέγχου – Συνεπεία των ανωτέρω, και η δεύτερη πλημμέλεια που εντοπίζει η προσβαλλόμενη Πράξη, περί δήθεν παράνομης μεταβίβασης από το «Σ.Ε.Φ.» στον «Ο.Σ.Φ.Π.» των αρμοδιοτήτων αναθέτουσας αρχής, καίτοι ο τελευταίος δεν εμπίπτει στις προβλεπόμενες στο άρθρο 2 του Νόμου 4412/2016 αναθέτουσες αρχές, δεν έχει νόμιμο έρεισμα.
Όπως προκύπτει και από το ιστορικό της υπόθεσης, δυνάμει του άρθρου 26 του ν. 4484/2017 και των σχετικών Αποφάσεων του Υφυπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού, η κυριότητα του δημόσιου ακινήτου με ΑΒΚ 1674 παραχωρήθηκε από το Υπουργείο Οικονομικών στη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού (Γ.Γ.Α.) και από τη Γ.Γ.Α. κατά χρήση στο «Σ.Ε.Φ.». Το εν λόγω ακίνητο περιλαμβάνεται στις ολυμπιακές εγκαταστάσεις, για τις οποίες ο νομοθέτης έλαβε ειδική πρόνοια σχετικά με την αξιοποίηση και την εκμετάλλευσή τους, θεσπίζοντας το Νόμο 3342/2025.
Σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση αυτού, οι ολυμπιακές εγκαταστάσεις αντιμετωπίζονται ως ενιαίες αθλητικές, πολιτιστικές, ψυχαγωγικές και εμπορικές υποδομές, σκοπείται δε η ορθολογική αξιοποίηση και χρήση τους, με ευθύνη του χρήστη της εγκατάστασης. Εξάλλου, σύμφωνα με το άρθρο 12 του εν λόγω νόμου, η ολυμπιακή εγκατάσταση του «Σ.Ε.Φ.» προορίζεται να αναδειχθεί

ως υπερτοπικός πόλος, προεχόντως αθλητισμού, αλλά και τουρισμού – αναψυχής, κοινωνικών εξυπηρετήσεων και πολιτισμού.
Περαιτέρω, κατά την ειδική πρόβλεψη του άρθρου 35 παρ. 2 του ιδίου νόμου (όπως αναφέρει και η προσβαλλόμενη Πράξη στη σκέψη 9), οι παραχωρήσεις και μισθώσεις ακινήτων των ν.π.ι.δ. που διαχειρίζονται ολυμπιακές εγκαταστάσεις δεν υπάγονται στις διατάξεις περί δημοσίων μισθώσεων, αλλά διέπονται από το ιδιωτικό δίκαιο, με τήρηση των αρχών της διαφάνειας και ίσης μεταχείρισης.
Κατ' εφαρμογή των ανωτέρω διατάξεων, το «Σ.Ε.Φ.» προκήρυξε δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό, με κλειστές προσφορές, με αντικείμενο την κατασκευή, με δαπάνες του μισθωτή, και τη μίσθωση από το «Σ.Ε.Φ.» Κέντρου Υδάτινου Αθλητισμού και Πολιτισμού (Κ.ΥΔ.Α.Π.), σε οικόπεδο του εξωτερικού περιβάλλοντος χώρου του Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας, όπως αυτό περιγράφεται στην Τεχνική Έκθεση (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι) και στην Τεχνική Περιγραφή (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ) που προσαρτώνται στην οικεία Διακήρυξη, για χρονικό διάστημα πενήντα (50) ετών, με δικαίωμα ισόχρονης παράτασης, με μονομερή δήλωση του μισθωτή, με τους ίδιους συμβατικούς όρους, και με την προϋπόθεση ο ανάδοχος μισθωτής να ανταποκρίνεται και να τηρεί ως τότε τις συμβατικές του υποχρεώσεις.
Σύμφωνα με τους σχετικούς όρους της δημοπρασίας, το Κ.Υ.Δ.Α.Π. θα αποτελείται προεχόντως από κλειστό και ανοιχτό κολυμβητήριο ολυμπιακών διαστάσεων με κολυμβητική δεξαμενή και παιδικές κολυμβητικές δεξαμενές, λοιπούς χώρους αποδυτηρίων και συνοδές πολιτιστικές χρήσεις, όπως μουσείο υγρού στίβου και χώρους αναψυχής, εκθεσιακούς χώρους και καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος.
Στην εν λόγω διαγωνιστική διαδικασία εκδήλωσε ενδιαφέρον μόνο το ερασιτεχνικό αθλητικό σωματείο με την επωνυμία «ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΦΙΛΑΘΛΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ» («Ο.Σ.Φ.Π.»), προδήλως λόγω της στενής διασύνδεσης των καταστατικών σκοπών του με τον προορισμό του Κ.Υ.Δ.Α.Π., καθώς το εν λόγω αθλητικό σωματείο διαθέτει τμήματα υδατοσφαίρισης ανδρών και γυναικών, καθώς και τμήματα κολύμβησης. Εκ του περισσού δε σημειώνεται, καθώς είναι κοινώς γνωστό, ο «Ο.Σ.Φ.Π.» ιδρύθηκε επίσημα το έτος 1925, συνιστά δε το λαοφιλέστερο αθλητικό σωματείο της Ελλάδος, με έδρα τον Πειραιά, με παγκόσμια αθλητική αναγνώριση, με τεράστιο αριθμό διακρίσεων σε όλα τα αθλήματα, ενώ είναι το αθλητικό σωματείο με τους περισσότερους διεθνείς τίτλους στην χώρα, καθώς και με πολυποίκιλη κοινωνική, πολιτιστική και φιλανθρωπική δράση. Με την προσβαλλόμενη Πράξη, κρίθηκε ότι μη σύννομα το «Σ.Ε.Φ.» προέβη σε διαγωνιστική διαδικασία μίσθωσης του εν λόγω χώρου, και ότι, εν προκειμένω, θα έπρεπε να τηρηθούν οι διαδικασίες και η δημοσιότητα που προβλέπει ο ν. 4413/2016 και συγκεκριμένα θα έπρεπε να τηρηθεί η διαδικασία ανάθεσης που αφορά σε παραχώρηση δημόσιου έργου.
Όμως, κατά την άποψη της Περιφέρειας Αττικής, η ανωτέρω κρίση εκφέρεται κατά πλάνη περί το νόμο και τα πράγματα, για τους ακόλουθους λόγους:
Α. Καταρχάς, θεωρούμε ότι ορθώς το «Σ.Ε.Φ.» προκήρυξε την εν θέματι διαδικασία ως διαδικασία μίσθωσης ακινήτου και όχι ως διαδικασία για τη σύναψη σύμβασης παραχώρησης δημοσίου έργου κατά τις διατάξεις του Νόμου 4413/2016.
Ειδικότερα, σύμφωνα με την σκ.20 της προσβαλλομένης πράξης, η προηγηθείσα της ελεγχόμενης προγραμματικής σύμβασης διαδικασία συνιστά κατά την αληθή της φύση διαδικασία ανάθεσης «μικτής σύμβασης παραχώρησης» ολυμπιακού ακινήτου που ανήκει στην ιδιοκτησία του δημοσίου για την κατασκευή δημόσιου έργου και την εκμετάλλευση αυτού έναντι απόδοσης στο ΣΕΦ ποσοστού επί των ετήσιων ακαθάριστων εσόδων του παραχωρησιούχου. Προέχων δε, χαρακτήρας της κρίθηκε ότι είναι αυτός του έργου και ως εκ τούτου εσφαλμένα υπολαμβάνεται ως απλή σύμβαση μίσθωσης υφιστάμενου ακινήτου.
Σύμφωνα δε, με την σκέψη 5 αυτής, όταν εκμίσθωση δημόσιου χαρακτήρα που αποσκοπεί στην κατασκευή δημόσιου έργου ή στην οργάνωση και διαχείριση μίας υπηρεσίας και έχει ως κύριο αντικείμενο επί μικτής σύμβασης την κατασκευή έργου και την δια της εκμεταλλεύσεως του παροχή συγκεκριμένων υπηρεσιών σε τρίτους επωφελούμενους, η ανάθεση αυτή αποτελεί «μικτή σύμβαση παραχώρησης έργου» εφόσον πληρούνται και οι λοιπές προϋποθέσεις ήτοι θεσπίζονται ειδικές απαιτήσεις για την κατασκευή του έργου ή για τις παρεχόμενες από τον ανάδοχο υπηρεσίες ως προς το περιεχόμενο και τον τρόπο παροχής τους, οι οποίες καθορίζονται από την αναθέτουσα αρχή.
Το Κλιμάκιο θεώρησε εσφαλμένα ότι η προηγηθείσα της προγραμματικής σύμβασης διαδικασία δεν είχε τον χαρακτήρα της μισθώσεως αλλά της μικτής σύμβασης παραχώρησης έργου, κρίνοντας ότι περιείχε όλα τα στοιχεία της, συμπεριλαμβανομένης και της θέσπισης ειδικών

απαιτήσεων για την κατασκευή του έργου ή για τις παρεχόμενες από τον ανάδοχο υπηρεσίες ως προς το περιεχόμενο και τον τρόπο παροχής, κάνοντας αναφορά στην Τεχνική Έκθεση (Παράρτημα Ι) και στην Τεχνική Περιγραφή (Παράρτημα ΙΙ) που προσαρτώνται στην προκήρυξη. Εντούτοις, το Κλιμάκιο έσφαλε ως προς την κρίση του αυτή καθόσον η προηγηθείσα της ελεγχόμενης προγραμματικής σύμβασης διαγωνιστική διαδικασία είχε τον χαρακτήρα της «μισθώσεως» καθώς το εν θέματι έργο δεν πρόκειται να κατασκευαστεί με βάση ειδικές απαιτήσεις για την κατασκευή του και την παροχή υπηρεσιών που καθορίζει η αναθέτουσα αρχή. Η διαφοροποίηση που εν προκειμένω δεν ελήφθη υπόψη έγκειται στο γεγονός ότι η χρήση του συγκεκριμένου υπό μίσθωση χώρου ως κολυμβητήριο έχει ήδη προκαθοριστεί με την υπ' αρ.Γ 24660/2123/1980 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 552/Δ/1980 με τίτλο «Περί επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Πειραιώς (Αττικής) δια του καθορισμού χώρου δια την ανέγερσιν Αθλητικών Εγκαταστάσεων και Κλειστού και Ανοικτού Κολυμβητηρίου» με την οποία καθορίστηκε και χωροθετήθηκε στον υπό μίσθωση χώρο η κατασκευή κολυμβητηρίου ως εξής: «Εγκρίνεται η επέκτασις του ρυμοτομικού σχεδίου Πειραιώς (Αττικής) δια του χαρακτηρισμού του υπό τα στοιχεία (Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η, Θ, Ι, Κ, Λ, Μ, Ν, Ξ, Ο, Π, Α) χώρου, ως χώρου δια την ανέγερσιν Αθλητικών Εγκαταστάσεων, και κλειστού και ανοικτού κολυμβητηρίου ως εμφαίνεται εις το υπό του Γενικού Διευθυντού Οικισμού θεωρημένων δια της υπ' αριθ. Γ 24660/1980 πράξεως αυτού σχετικόν πρωτότυπον διάγραμμα υπό κλίματα 1:5000, του οποίου συνοπτικόν αντίτυπον δημοσιεύεται μετά της παρούσης». Στην ανωτέρω απόφαση προσαρτάται τοπογραφικό διάγραμμα του όρμου Φαλήρου, όπου προσδιορίζεται ο χώρος προς ανέγερση του κολυμβητηρίου.

Συνεπώς, οι ειδικές απαιτήσεις που απαιτείται να καθορίζονται από την αναθέτουσα αρχή, εν προκειμένω έχουν καθοριστεί ήδη με την ανωτέρω υπουργική απόφαση από το έτος 1980, δημοσιευθείσα σε ΦΕΚ, η οποία έχει ορίσει ότι στον επίμαχο περιβάλλοντα χώρο του ΣΕΦ θα ανεγερθεί ανοιχτό και κλειστό κολυμβητήριο και άρα δεν υπόκειται στην αναθέτουσα αρχή να καθορίσει το κατασκευασθέν έργο. Ομοίως, οι παρεχόμενες υπηρεσίες και χρήσεις στον συγκεκριμένο υπό μίσθωση χώρο καθορίζονται με το αρ.12 του ν.3342/2005 ως εμπορικά καταστήματα, χώροι εστίασης κοινού, γραφεία διοίκησης αθλητικών και ναυταθλητικών συλλόγων και προπονητικό κέντρο. Ενώ και στην 25473/2004 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων με τίτλο «Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης στο χώρο των αθλητικών εγκαταστάσεων του Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας (ΣΕΦ) που βρίσκεται στην εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή Νέου Φαλήρου, Δήμου Πειραιά (Ν.Αττικής¨» (ΦΕΚ 517/Δ/2004) καθορίζονται οι ειδικότεροι όροι κατασκευής του κολυμβητηρίου ως εξής: «1.Στον χώρο για την ανέγερση αθλητικών εγκαταστάσεων και κλειστού και ανοιχτού κολυμβητηρίου που βρίσκεται στην εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή Νέου Φαλήρου του Δήμου Πειραιά (Ν.Αττικής) και καθορίστηκε με την Γ.246600/2123.8.9.1980 απόφαση Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (Δ 552) όπως φαίνεται με στοιχεία Ε1,Ε2,Ε3....Ε24, Ε25, Ε1 στο σχετικό πρώτυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000, που θεωρήθηκε από τον προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 25473/2004 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση, καθορίζονται όροι και περιορισμοί δόμησης ως εξής: α. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 70% της επιφάνειας του χώρου, β. Συντελεστής δόμησης: 0,6, γ. Συντελεστής κατ' όγκο εκμετάλλευσης: 10, Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: 36,50 μέτρα με εξαίρεση το ύψος των πυλώνων φωτισμού και σημειακών επιφανειών για διακοσμητικά στοιχεία σήμανσης του χώρου (στήλη αναγνώρισης χώρου) 2. Από τη ρύθμιση της προηγούμενης παραγράφου εξαιρείται το με στοιχεία Ε'1, Ε'2, Ε'3, Ε'4, Ε1 τμήμα του χώρου όπως αυτό φαίνεται στο παραπάνω σχεδιάγραμμα για το οποίο ισχύουν οι όροι δόμησης της παρ.γ της ενότητας 2 του αρ.6 του από 1.3.2004 ΠΔ (Δ' 254)».

Συνεπώς, είναι πρόδηλο ότι οι ειδικές απαιτήσεις για την κατασκευή του έργου του ΚΥΔΑΠ και οι παρεχόμενες χρήσεις και υπηρεσίες έχουν ήδη καθοριστεί όχι με απόφαση της αναθέτουσας αρχής, αλλά με υπουργικές αποφάσεις δημοσιευμένες σε ΦΕΚ και δεσμεύουσες όχι μόνο τη διοίκηση του ΣΕΦ αλλά και άπαντες τρίτους. Οι δε, Τεχνική Έκθεση και Τεχνική Περιγραφή που αποτέλεσαν παράρτημα της διακήρυξης εφαρμόζουν τις προαναφερθείσες υπουργικές αποφάσεις και επαναλαμβάνουν τα ήδη καθορισθέντα ως προς τις τεχνικές προδιαγραφές και δεν θέτουν νέες ειδικές απαιτήσεις ως προς την υλοποίηση του ΚΥΔΑΠ.

Συνεπώς, δεν υφίσταται εν προκειμένω το ουσιώδες -σύμφωνα με το Κλιμάκιο- στοιχείο της ύπαρξης ειδικών απαιτήσεων εκ μέρους της αναθέτουσας αρχής προκειμένου να χαρακτηριστεί ο

εν θέματι διαγωνισμός ως «μικτή σύμβαση παραχώρησης», η οποία υπόκειται στις διατάξεις του ν.4413/2016 και η οποία δεν υπήχθη εν προκειμένω στον προσυμβατικό έλεγχο. Αντιθέτως, ο καθορισμός των ειδικών απαιτήσεων κατασκευής του έργου και των παρεχόμενων χρήσεων και υπηρεσιών με υπουργικές αποφάσεις, σε εφαρμογή των οποίων έλαβε χώρα η προηγηθείσα διαγωνιστική διαδικασία, σε συνδυασμό με το χρονικό διάστημα που θα διαρκέσει η μίσθωση του επίμαχου χώρου (50ετία) καθιστούν πλέον σημαντικό και ισχυρό το στοιχείο της μισθώσεως έναντι της εκτέλεσης του έργου.

Συναφής επί του θέματος είναι και η νομολογία του Ελ.Συν., αναφορικά με τη διάκριση μεταξύ αγοράς ακινήτου, κατά τις διατάξεις του πδ. 715/1979, και κατασκευής δημοσίου έργου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου 4412/2016 περί δημοσίων έργων. Έτσι, έχει κριθεί ότι για τον νομικό χαρακτηρισμό της σύμβασης ως δημόσιας σύμβασης έργου, κυρίως ζητούμενο είναι αν οι προδιαγραφές που τίθενται από την αναθέτουσα αρχή υπερβαίνουν τις συνήθεις απαιτήσεις που έχει ένας αγοραστής ακινήτου σε σχέση με αυτό. Τέτοια περίπτωση συντρέχει όταν η επιρροή της αναθέτουσας αρχής στον σχεδιασμό του κτηρίου είναι οπωσδήποτε αποφασιστική, είτε επιβάλλοντας παρεμβάσεις στην αρχιτεκτονική του δομή, όπως στις διαστάσεις, στους εξωτερικούς τοίχους και στα φέροντα στοιχεία του κτηρίου, είτε με τις απαιτήσεις της αναφορικά με τις εσωτερικές διευθετήσεις του κτηρίου, μόνον, όμως, εφ' όσον οι τελευταίες διακρίνονται λόγω της ιδιαιτερότητας και του εύρους τους (βλ. ΔΕΕ απόφαση της 22-4-2021 Επιτροπή κατά Αυστρίας, σκ. 53, Ελς Ολομ. 982/2023, Ελς Έβδομο 1290/2023 και 925/2024).

Αντίθετα, αν η Αναθέτουσα Αρχή προσδιορίζει, δια των τεχνικών προδιαγραφών της Διακήρυξης, στοιχεία που αφορούν το είδος του κτιρίου, την έκτασή του, την οριοθέτηση της περιοχής στην οποία βρίσκεται και σε αδρές γραμμές τα τεχνικά χαρακτηριστικά του και ιδίως στοιχεία της εσωτερικής διαρρύθμισης αυτού, χωρίς να περιέχει εξαντλητικές ή εξειδικευμένες λεπτομέρειες ως προς την αρχιτεκτονική δομή του και τα υλικά κατασκευής του, τότε ενδεδειγμένη είναι η διαδικασία του π.δ. 715/1979. Κατ' αναλογική εφαρμογή, στην επίμαχη σύμβαση μίσθωσης μεταξύ «Σ.Ε.Φ.» και «Ο.Σ.Φ.Π.», ουδόλως το «Σ.Ε.Φ.» έθεσε ειδικές προδιαγραφές για την κατασκευή των κολυμβητηρίων, αφού αυτές είχαν ήδη θεσπισθεί νομοθετικά προ πολλών ετών. Εντεύθεν, πρόκειται για γνήσια σύμβαση μίσθωσης και όχι για σύμβαση παραχώρησης έργου, όπως πεπλανημένως εξέλαβε το Κλιμάκιο.

Σε κάθε περίπτωση δε, πρέπει να ληφθεί υπόψη και ότι το «Σ.Ε.Φ.» προκήρυξε δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό, με κλειστές προσφορές, με αντικείμενο την κατασκευή, με δαπάνες του μισθωτή, ο οποίος έλαβε όλες τις νόμιμες διατυπώσεις δημοσιότητας. Ουδείς όρος αυτού δε, ήταν υπέρμετρα περιοριστικός του ανταγωνισμού, λαμβάνοντας μάλιστα υπόψη το μέγεθος του έργου, το είδος του (αθλητική εγκατάσταση) και την ιδιαιτερότητα της μετέπειτα διαχείρισης αυτού στα πλαίσια της μίσθωσης.

Επίσης, πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι ο ανάδοχος ΟΣΦΠ είναι μη κερδοσκοπικό αθλητικό σωματείο και συνεπώς, η όποια κερδοφορία προκύψει από την μίσθωση του ΚΥΔΑΠ δεν αποβαίνει σε όφελος ιδιωτών μερισματούχων, μετόχων ή εταίρων, αλλά επιστρέφει στους αθλητές του ως παροχή και στην κοινωνία του Πειραιά αναβαθμίζοντας τον ερασιτεχνικό και μαζικό αθλητισμό και διαδίδοντας περαιτέρω το άθλημα της κολύμβησης.

Β. Περαιτέρω, η προσβαλλόμενη Πράξη παραγνωρίζει την ιδιαιτερότητα του αντικειμένου του υπό κατασκευή έργου (Κ.Υ.Δ.Α.Π), το οποίο, κατά κύριο λόγο, συνίσταται στην κατασκευή αθλητικών δεξαμενών εντός ενός ευρύτερου συγκροτήματος ολυμπιακών εγκαταστάσεων, με αποτέλεσμα ο κύκλος των δυνάμενων να ενδιαφερθούν οικονομικών φορέων, στο πλαίσιο διεθνούς διαγωνισμού κατ' εφαρμογήν των διατάξεων του Νόμου 4413/2016, για ένα χώρο κατά κύριο λόγο αθλητικών εγκαταστάσεων, θα ήταν μάλλον περιορισμένος και η σχετική πιθανότητα εκδήλωσης ενδιαφέροντος αμελητέα.

Επιπρόσθετα, στο συμπέρασμα περί νομιμότητας της σύμβασης μίσθωσης συνηγορεί και το γεγονός ότι, εν πάση περιπτώσει, η ανάθεση της κατασκευής και εν γένει λειτουργίας και αξιοποίησης του Κ.Υ.Δ.Α.Π. από το «Σ.Ε.Φ.» στον «Ο.Σ.Φ.Π.» θα μπορούσε νόμιμα να είχε ανατεθεί και απευθείας, δυνάμει ειδικής προγραμματικής σύμβασης αθλητικής ανάπτυξης, κατ' εφαρμογήν της διάταξης του άρθρου 66 παρ. 3 του Νόμου 4735/2020, σύμφωνα με την οποία η παρ. 3 του άρθρου 42 του ν. 4277/2014 (Α΄ 156) (που δίνει τη δυνατότητα σε φορείς του δημοσίου να υπογράφουν με ερασιτεχνικό αθλητικό σωματείο ειδικές προγραμματικές συμβάσεις αθλητικής ανάπτυξης περιλαμβανομένης και της ανέγερσης, συμπλήρωσης, αναβάθμισης και επέκτασης αθλητικών εγκαταστάσεων) έχει εφαρμογή σε όλα τα αθλητικά σωματεία που κατέχουν την ειδική

αθλητική αναγνώριση του άρθρου 8 του ν. 2725/1999 και είναι εγγεγραμμένα στο ηλεκτρονικό μητρώο αθλητικών σωματείων του άρθρου 142 του ν. 4714/2020 (όπως είναι εν προκειμένω και ο «Ο.Σ.Φ.Π.»). Έτσι, και ανεξάρτητα από το χαρακτηρισμό της σύμβασης μεταξύ «Σ.Ε.Φ.» και «Ο.Σ.Φ.Π.» ως σύμβασης μίσθωσης, γεγονός παραμένει ότι ο «Ο.Σ.Φ.Π.» θα μπορούσε, στο ανωτέρω πλαίσιο, να αναλάβει την κατασκευή της συγκεκριμένης αθλητικής εγκατάστασης, με ειδική προγραμματική σύμβαση αθλητικής ανάπτυξης που θα σύναπτε με το «Σ.Ε.Φ.», τούτο δε διότι αυτό εξυπηρετεί τον καταστατικό σκοπό του ως ερασιτεχνικό αθλητικό σωματείο που προάγει τον αθλητισμό, και μάλιστα, εν προκειμένω, αποδεδειγμένα με πληθώρα διακρίσεων (επιπέδου ολυμπιακών αγώνων) στα αθλήματα προεχόντως της υδατοσφαίρισης, ήδη δε, δυνάμει άλλων διατάξεων (όπως το άρθρο 164 του ν. 5224/2025) χρησιμοποιεί κατά παραχώρηση και λοιπές εγκαταστάσεις του «Σ.Ε.Φ.». Εξάλλου, δεν είναι λίγες οι περιπτώσεις που ο νομοθέτης, δια της θέσπισης ειδικών διατάξεων, επιφυλάσσει ειδική μεταχείριση στα ερασιτεχνικά αθλητικά σωματεία, χορηγώντας τους προνομιακά το δικαίωμα της ανέγερσης και εν συνεχεία εκμετάλλευσης και αξιοποίησης αθλητικών εγκαταστάσεων, εφαρμόζοντας κατ' ουσίαν τη συνταγματική επιταγή του κράτους (άρθρο 16) για προστασία και προαγωγή του αθλητισμού και επιχορήγηση των αθλητικών σωματείων. Ενδεικτικά, με το άρθρο 42 του Νόμου 4277/2014 ρυθμίζεται ειδικά το ζήτημα της κατασκευής του Κέντρου Αθλητισμού, Μνήμης και Πολιτισμού, σε έκταση που παραχωρείται δια της εν λόγω διάταξης κατά χρήση, διοίκηση και διαχείριση στο ερασιτεχνικό αθλητικό σωματείο με την επωνυμία «Αθλητική Ένωση Κωνσταντινουπόλεως», προβλέπεται δε η δυνατότητα σύναψης ειδικής προγραμματικής σύμβασης αθλητικής ανάπτυξης με ΟΤΑ για τη χρηματοδότηση του έργου. Μάλιστα, σε περιπτώσεις όπως η ανωτέρω, που η σχετική προγραμματική σύμβαση ήχθη προς έλεγχο ενώπιον του Ελ.Συν. (βλ. χαρακτηριστικά την υπ. αριθ. 468/2019 Πράξη του Ε΄ Κλιμακίου, καθώς και την υπ. αριθ. 216/2021 Πράξη του ΣΤ' Κλιμακίου, αναφορικά με την κατασκευή και την προμήθεια εξοπλισμού, αντίστοιχα, για το ως άνω γήπεδο της ΑΕΚ) το τελευταίο απεδέχθη ως νόμιμη τη σχετική παραχώρηση, τούτο δε διότι μία τέτοια παραχώρηση συνάδει με τους καταστατικούς σκοπούς των ερασιτεχνικών αθλητικών σωματείων, στους οποίους εντάσσεται η συστηματική καλλιέργεια και ανάπτυξη των δυνατοτήτων των αθλητών, σε διάφορα αθλήματα1. Η στάση αυτή του νομοθέτη έχει ως βασικό έρεισμα την παρ. 9 του άρθρου 16 του Συντάγματος, σύμφωνα με την οποία: «Ο αθλητισμός τελεί υπό την προστασία και την ανώτατη εποπτεία του Κράτους. Το Κράτος επιχορηγεί και ελέγχει τις ενώσεις των αθλητικών σωματείων κάθε είδους, όπως νόμος ορίζει. Νόμος ορίζει επίσης τη διάθεση των ενισχύσεων που παρέχονται κάθε φορά στις επιχορηγούμενες ενώσεις σύμφωνα με τον προορισμό τους». Με τη διάταξη αυτή, ο αθλητισμός προστατεύεται ως κοινωνικό δικαίωμα διφυούς χαρακτήρα, αφενός παιδαγωγικού, αφετέρου κοινωνικού – πολιτισμικού, και ανάγεται σε θεσμό, τον οποίο προστατεύει το Κράτος. Θεσπίζεται δε υποχρέωση επιχορήγησης του σωματειακού αθλητισμού, μέσω των ενώσεών του, και εγκαθιδρύεται σύστημα ελέγχου αυτών, αλλά και του τρόπου διάθεσης των ενισχύσεων που παρέχονται κάθε φορά στις επιχορηγούμενες ενώσεις, σύμφωνα πάντα με τον προορισμό τους. Εξάλλου, με τον σε εκτέλεση της συνταγματικής αυτής επιταγής εκδοθέντα Νόμο 2725/1999 «Ερασιτεχνικός και επαγγελματικός αθλητισμός και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α΄ 121), προβλέφθηκαν τα εξής: άρθρο 1: «Αθλητικό σωματείο είναι η κατά τις διατάξεις του άρθρου 78 και επόμενα του Αστικού Κώδικα ένωση φυσικών προσώπων που έχει ως κύριο σκοπό τη συστηματική καλλιέργεια και την ανάπτυξη των δυνατοτήτων των αθλητών της για τη συμμετοχή τους σε αθλητικούς αγώνες», και άρθρο 50: «1. Η Γ.Γ.Α. (Γενική Γραμματεία Αθλητισμού) επιχορηγεί τους εποπτευόμενους από αυτή αθλητικούς φορείς για την ανάπτυξη και την ενίσχυση του αθλητισμού και ειδικότερα για την εκτέλεση προγραμμάτων ανάπτυξης των οικείων αθλημάτων, για την αντιμετώπιση των λειτουργικών τους δαπανών και των δαπανών οργάνωσης ή συμμετοχής σε αθλητικές δραστηριότητες, καθώς και για την εκτέλεση, βελτίωση ή συντήρηση αθλητικών έργων ή εγκαταστάσεων, σύμφωνα με όσα ειδικότερα ορίζονται στις διατάξεις του παρόντος. Η κατανομή επιχορηγήσεων της παρούσας παραγράφου σε αθλητικά σωματεία και ενώσεις διενεργείται κατά κλάδο άθλησης από την οικεία ομοσπονδία. 2. Η Γ.Γ.Α. (Γενική Γραμματεία Αθλητισμού) μπορεί να επιχορηγεί περιφερειακές δημόσιες υπηρεσίες, οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης Α' και Β' βαθμίδας και νομικά πρόσωπα που εποπτεύει για την αντιμετώπιση δαπανών οργάνωσης ή συμμετοχής σε αθλητικές διοργανώσεις, καθώς και για την εκτέλεση αθλητικών έργων ή για τη συντήρηση εγκαταστάσεων τηρουμένης της κείμενης νομοθεσίας». Στην πράξη, η προστασία του αθλητισμού εκδηλώνεται στο νόμο αυτό, όπως επιτάσσουν οι συνταγματικές διατάξεις, με την οικονομική ενίσχυση από τη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού (Γ.Γ.Α.), μέσω των ομοσπονδιών, των

αθλητικών σωματείων και υφίσταται μόνο στον βαθμό που αυτά εξυπηρετούν τον σκοπό του ερασιτεχνικού αθλητισμού, για την εκτέλεση αθλητικών έργων ή για τη συντήρηση εγκαταστάσεων (άρθρο 50 παρ. 1 και 2). (Ε΄ Κλ. 468/2019). Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω, η ανάληψη της κατασκευής του Κ.Υ.Δ.Α.Π. από τον «Ο.Σ.Φ.Π.», δυνάμει μισθωτικής σύμβασης, ανεξαρτήτως του αν συνιστά προϊόν δημοπρασίας, θα πρέπει να θεωρηθεί νόμιμη, εφόσον η ανάθεση αυτή θα μπορούσε να είχε χωρήσει και απευθείας στο πλαίσιο των διατάξεων που προαναφέραμε, ενώ η διενέργεια το πρώτον άγονης δημοπρασίας (σύμφωνα με το ιστορικό που παρατίθεται στην προσβαλλόμενη Πράξη) και η εκδήλωση ενδιαφέροντος στη δεύτερη δημοπρασία μόνο από τον «Ο.Σ.Φ.Π.» επιβεβαιώνει το ανωτέρω συμπέρασμα. Περαιτέρω, και ανεξάρτητα από τα ανωτέρω, ο παρεμπίπτων έλεγχος που ασκήθηκε από το Κλιμάκιο σε σχέση με τη νομιμότητα της μισθωτικής σύμβασης, δυνάμει της οποίας κατέστη ο «Ο.Σ.Φ.Π.» ο αρμόδιος φορέας για την κατασκευή του Κ.Υ.Δ.Α.Π, πάσχει νομιμότητας, τούτο δε διότι ο έλεγχος της νομιμότητας των όρων της σύμβασης αυτής, μεταξύ «Σ.Ε.Φ.» και «Ο.Σ.Φ.Π.» εκφεύγει του προσυμβατικού ελέγχου, όπως σε παρόμοια υπόθεση έχει αποφανθεί η Ολομέλεια του Ελ.Συν. (ΕλΣυν Ολ. 309/2022, σκ. 8). Στην εν λόγω υπόθεση, η Ολομέλεια του Ελ.Συν. έκρινε ότι το Ελεγκτικό Συνέδριο, κατά τον έλεγχο της νομιμότητας προγραμματικής σύμβασης, που έχει ως αντικείμενο τη χρηματοδότηση των δαπανών κατασκευής αθλητικής εγκατάστασης, της οποίας η αποκλειστική χρήση έχει παραχωρηθεί, δυνάμει ειδικών διατάξεων νόμου, σε φορέα που νομίμως συμβάλλεται με αυτή, δυνάμει του άρθρου 100 του ν. 3852/2010, δύναται να εκτιμήσει τη σχετική σύμβαση μίσθωσης, με αποκλειστικό σκοπό τη διακρίβωση της έκτασης των συμβατικών υποχρεώσεων του μισθωτή, ζήτημα πραγματικό που συνδέεται άρρηκτα και επηρεάζει άμεσα το εύρος της αρμοδιότητας της Περιφέρειας να χρηματοδοτήσει το αντικείμενο της προγραμματικής σύμβασης, δεν δύναται, όμως, να διενεργήσει παρεμπίπτοντα έλεγχο της νομιμότητας των όρων της σύμβασης μίσθωσης, καθόσον τούτο θα συνιστούσε υπέρβαση της απονεμόμενης στο Ελεγκτικό Συνέδριο αρμοδιότητας. Όμοια κρίση διατυπώθηκε στην υπ. αριθ. 448/2023 Απόφαση του Εβδόμου Τμήματος του Ελ.Συν., σύμφωνα με την οποία το Δικαστήριο δικαιούται, για τη διαμόρφωση πλήρους δικανικής πεποίθησης, ως προς τις κρίσιμες περιστάσεις της ενώπιόν του αχθείσας διαφοράς από τον προσυμβατικό έλεγχο, να εκτιμήσει τη σύμβαση μίσθωσης, με αποκλειστικό σκοπό τη διακρίβωση της έκτασης των συμβατικών υποχρεώσεων του μισθωτή, ζήτημα πραγματικό που συνδέεται άρρηκτα και επηρεάζει άμεσα το εύρος της αρμοδιότητας της Περιφέρειας να χρηματοδοτήσει το αντικείμενο της ελεγχόμενης προγραμματικής σύμβασης, αλλά όχι να αμφισβητεί τη νομιμότητά της. Συναφώς, υποστηρίζεται ότι, σύμφωνα με πάγια νομολογία του Ελ.Συν., οι συμβάσεις μίσθωσης ακινήτων, όπως η προαναφερθείσα μεταξύ «Σ.Ε.Φ.» και «Ο.Σ.Φ.Π.», δεν υπάγονται στον προσυμβατικό έλεγχο του Ελεγκτικού Συνεδρίου (πρβλ. Ελ.Σ. Ζ΄ Κλ. 137/2013, 98//2011, 250,160/2009, 198/2008, 110/2005, VII Τμ. Πράξη 283/2011, Κ.Π.Ε.Δ. VII Τμ. 213/2013). Συνεπώς, η εν λόγω σύμβαση δεν μπορεί να ελεγχθεί παρεμπιπτόντως και να αποτελέσει έρεισμα για τον έλεγχο του αντικειμένου της υπό εξέταση προγραμματικής σύμβασης. Η δε κρίση της προσβαλλόμενης Πράξης του Κλιμακίου ότι «πρέπει να προβεί στον έλεγχο της προηγηθείσας διαγωνιστικής διαδικασίας» (σελ. 15) οδηγεί, κατ' ουσίαν, σε καταστρατήγηση της εκ του νόμου οριοθετημένης αρμοδιότητας του Ελ.Συν. Καθιστά δε εν τέλει ελέγξιμη οποιουδήποτε είδους σύμβαση ή συμφωνία, μέσω της παρεμπίπτουσας αξιολόγησής της, μολονότι ο ευθύς έλεγχός τους δεν επιτρέπεται. Η εν λόγω ερμηνευτική εκδοχή δεν μπορεί επ' ουδενί να γίνει δεκτή, δεδομένου ότι το εύρος του ελέγχου του Ελ.Συν. είναι νομοθετικά καθορισμένο, η δε ερμηνευτική διαστολή του είναι άνευ ετέρου απαγορευμένη, ιδίως στο μέτρο που αφορά τον έλεγχο σύμβασης μίσθωσης ακινήτου, δηλαδή σύμβασης που δεν χωρεί αμφιβολία ότι δεν υπάγεται στον προσυμβατικό έλεγχο του Ελ.Συν. Με βάση τις ανωτέρω επικουρικές σκέψεις, η τήρηση των αρχών της χρηστής δημοσιονομικής διαχείρισης και της οικονομικότητας ορθώς ελέγχεται από το Κλιμάκιο, σε αναφορά προς την επίδικη προγραμματική σύμβαση, (η οποία πάντως, όπως στον επόμενο λόγο ανάκλησης θα αναπτύξουμε, είναι γνήσια προγραμματική σύμβαση), ενώ, αντίθετα, η προσβαλλόμενη Πράξη δεν δύναται να αμφισβητήσει τη νομιμότητα των όρων σύναψης της σύμβασης μίσθωσης που συνήφθη μεταξύ «Σ.Ε.Φ.» και «Ο.Σ.Φ.Π.». Συμπερασματικά, η κρίση της προσβαλλομένης ότι η μίσθωση αυτή υποκρύπτει παραχώρηση έργου του ν. 4413/2016 και θα έπρεπε να έχει ακολουθήσει την στον εν λόγω νόμο περιγραφόμενη διαδικασία, είναι, κατά επάλληλη αιτιολογία, μη νόμιμη διότι εκφεύγει των ορίων του παρόντος προσυμβατικού ελέγχου.

Υπό το φως των ανωτέρω, δεν παρίσταται βάσιμη και η κρίση της προσβαλλόμενης Πράξης περί παράνομης μεταβίβασης από το «Σ.Ε.Φ.» στον «Ο.Σ.Φ.Π.» των αρμοδιοτήτων αναθέτουσας αρχής, καίτοι ο τελευταίος δεν εμπίπτει στις προβλεπόμενες στο άρθρο 2 του ν. 4412/2016 αναθέτουσες αρχές. Τούτο, διότι η εν λόγω πλημμέλεια προϋποθέτει, αφενός μεν την παραδοχή ότι η διαγωνιστική διαδικασία που κατέτεινε στη σύναψη της μισθωτικής σύμβασης παρανόμως εχώρησε, λόγω εφαρμογής εν προκειμένω των διατάξεων του Νόμου 4413/2016, παραδοχή που όμως πειστικά αντικρούσαμε, ενώ παράλληλα και επικουρικά, η διάγνωση της νομιμότητας σύναψης της εν λόγω σύμβασης, εκφεύγει του προσυμβατικού ελέγχου, όπως κατά τα ανωτέρω εκθέσαμε.
Μετά ταύτα, κρίσιμο, εν προκειμένω, ζήτημα και αντικείμενο του προσυμβατικού ελέγχου θα έπρεπε να είναι εάν η εν λόγω υπό σύναψη προγραμματική σύμβαση αποβλέπει στην εξυπηρέτηση κοινά εξυπηρετούμενου δημοσίου σκοπού, που είναι εκ του νόμου επιφορτισμένοι να επιτελούν οι συμβαλλόμενοι σ' αυτή δημόσιοι φορείς και ο «Ο.Σ.Φ.Π.», ώστε να είναι νόμιμη, από άποψη δημοσιονομικής επιβάρυνσης, η χρηματοδότησή της από την Περιφέρεια, ή εάν οδηγεί σε σπατάλη του δημοσίου χρήματος προς όφελος ιδιωτικών συμφερόντων, ζήτημα που αναπτύσσεται αμέσως κατωτέρω.

2ος λόγος ανάκλησης:
Η υπό κρίση προγραμματική σύμβαση είναι γνήσια προγραμματική σύμβαση του άρθρου 186 κεφ. ΙΙ. Η περ. 22 του Νόμου 3852/2010.
Με το άρθρο 186 του ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ Α' 87/7.6.2010), υπό τον τίτλο «Αρμοδιότητες Περιφερειών», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, ορίζεται ότι « …Ι. α. Τα όργανα των Περιφερειών ασκούν τις αρμοδιότητές τους σύμφωνα με τις αρχές της διαφάνειας, της αποτελεσματικότητας και της αποδοτικότητας (…). 20. Κατά την άσκησή τους θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη: Ι. (…) ΙΙΙ. Οι διαθέσιμοι πόροι για την κάλυψη των αρμοδιοτήτων και η ανάγκη να διασφαλιστεί η επωφελής και αποτελεσματική χρήση τους, καθώς και η ισόρροπη κατανομή τους (…) ΙΙ. Οι Αρμοδιότητες των περιφερειών, αφορούν τους τομείς: Α. (…) Η. Παιδείας - Πολιτισμού - Αθλητισμού, στους οποίους περιλαμβάνονται, ιδίως: … 22. Οι περιφέρειες μπορούν να χρηματοδοτούν την κατασκευή, εν όλω ή εν μέρει, την ανακαίνιση ή την επισκευή αθλητικών εγκαταστάσεων που ανήκουν, κατά κυριότητα ή κατά χρήση, σε ερασιτεχνικά αθλητικά σωματεία ή συλλόγους μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα. Οι ανωτέρω φορείς μπορούν να είναι συμβαλλόμενοι στις Προγραμματικές Συμβάσεις του άρθρου 100 του ν. 3852/2010. …».
Η εισηγητική έκθεση της ανωτέρω διάταξης αναφέρει τα εξής: «Με το άρθρο 25 παρέχεται η δυνατότητα στις αιρετές Περιφέρειες, που θεσπίσθηκαν με το ν. 3852/2010, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων αθλητισμού που έχουν, να μπορούν να χρηματοδοτούν την εκτέλεση αμιγώς αθλητικών υποδομών… Με την παρούσα διάταξη δίνεται στις αιρετές Περιφέρειες η δυνατότητα να προκηρύσσουν, να επιβλέπουν και να εκτελούν οι ίδιες, μέσω των δικών τους Τεχνικών Υπηρεσιών, την κατασκευή αθλητικών εγκαταστάσεων που ανήκουν κατά κυριότητα ή χρήση σε μη κερδοσκοπικά αθλητικά σωματεία». Συνεπώς, με το ν. 4258/2014 (άρθρο 25), συμφώνως και προς τις άνω συνταγματικές διατάξεις, τις οποίες προαναφέραμε στον πρώτο λόγο, διευρύνθηκαν οι υφιστάμενες αρμοδιότητες της Περιφέρειας στον τομέα του αθλητισμού, με την παροχή της δυνατότητας χρηματοδότησης αθλητικών σωματείων για την κατασκευή, εν όλω ή εν μέρει, την ανακαίνιση ή την επισκευή αθλητικών εγκαταστάσεων που ανήκουν στα τελευταία ή χρησιμοποιούνται από αυτά. (Τμήμα VI, Απόφαση 1076/2020). Με την εν λόγω διάταξη, θεσπίζεται δε, συμφώνως και με τα κριθέντα από τη νομολογία του Ελ.Συν., (βλ. ενδεικτικά Ε΄ Κλιμάκιο, Πράξη 197/2020) ειδική προγραμματική σύμβαση του άρθρου 186 κεφ. ΙΙ. Η περ. 22 του ν. 3852/2010, η οποία εγκαθιδρύει τη συνεργασία, αφενός μεν της Περιφέρειας, ως Ο.Τ.Α β΄ βαθμού, στο πλαίσιο της αρμοδιότητάς της στον τομέα του αθλητισμού για χρηματοδότηση της κατασκευής, εν όλω ή εν μέρει, αθλητικών εγκαταστάσεων που ανήκουν, κατά κυριότητα ή κατά χρήση, σε ερασιτεχνικά αθλητικά σωματεία, αφετέρου δε των εν λόγω σωματείων. Κατά τα λοιπά δε εφαρμόζεται το άρθρο 100 του ν. 3852/2010. Με τις διατάξεις δε του άρθρου 100 του ν. 3852/2010, όπως επίσης πάγια έχει κριθεί από τη νομολογία του Ελ.Συν., θεσπίζεται, πλην άλλων, η προγραμματική σύμβαση ως θεσμός οριζόντιας συνεργασίας των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης και των νομικών τους προσώπων, για την υλοποίηση έργων ή προμηθειών ή την παροχή υπηρεσιών, στο πλαίσιο κοινά εξυπηρετούμενου δημοσίου σκοπού που είναι εκ του νόμου

επιφορτισμένοι να επιτελούν, όπως είναι η δημιουργία βιώσιμων υποδομών που έχουν μακροχρόνιο αντίκτυπο στις συνθήκες ζωής των κατοίκων της χωρικής αρμοδιότητάς τους και προάγουν μακροπρόθεσμα, εκτός των άλλων, τον αθλητισμό (βλ. ΕλΣυν Τμ. Μείζ. - Επτ. Σύνθ. 116/2020, σκ. 16, 1353/2018, σκ. ΙΙΙ.Ε., 1315/2018, σκ. ΙΙ.Γ).

Από τις έως τώρα προπαρατεθείσες διατάξεις, συνάγεται ότι η οργάνωση και ανάπτυξη του αθλητισμού αποτελεί τομέα έντονου κρατικού ενδιαφέροντος, βασική έκφανση του οποίου είναι η επιχορήγηση από το Κράτος των ενώσεων αθλητικών σωματείων, σύμφωνα με τον προορισμό τους (πρβλ. ΣτΕ 1596/2004, 2944/1980). Απώτερος σκοπός της επιχορήγησης των ενώσεων αθλητικών σωματείων, κατά τη θέληση του συντακτικού νομοθέτη, είναι η θεραπεία σκοπού δημοσίου συμφέροντος, ήτοι η προαγωγή του αθλητισμού και του αθλητικού πνεύματος με την εξασφάλιση των αναγκαίων οικονομικών πόρων που χρειάζονται τα αθλητικά σωματεία, προκειμένου να παρέχουν τα απαραίτητα μέσα και υποδομές προς τους αθλητές τους, για τη συστηματική καλλιέργεια και την ανάπτυξη των δυνατοτήτων τους για τη συμμετοχή τους σε αθλητικούς αγώνες.

Περαιτέρω, η αρμοδιότητα επιχορήγησης των αθλητικών σωματείων, η οποία, μεταξύ άλλων, μπορεί να αφορά στην εκτέλεση, βελτίωση ή συντήρηση αθλητικών έργων ή εγκαταστάσεων ανήκει, κατ' αρχάς, στη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού και ασκείται στο πλαίσιο του εθνικού αθλητικού επιτελικού σχεδιασμού, περιλαμβάνει δε και τη δυνατότητα επιχορήγησης Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης α΄ και β΄ βαθμίδας για τους σκοπούς αυτούς (VI Τμήμα Απόφαση 4305/2014). Υπό το πρίσμα των ανωτέρω διαπιστώσεων, επανερχόμαστε στο αρχικό ζήτημα, που εν προκειμένω η προσβαλλόμενη Πράξη θέτει υπό αμφισβήτηση, και δη αν η ελεγχόμενη προγραμματική σύμβαση συνάπτεται νομίμως, στο πλαίσιο του άρθρου 186 του Νόμου 3852/2010.

Κατά την δική μας άποψη, η απάντηση που προσήκει στο εριζόμενο ζήτημα είναι καταφατική. Η επίδικη προγραμματική σύμβαση εγκαθιδρύει πράγματι συνεργασία μεταξύ δημοσίων φορέων, με σκοπό, διά της συνένωσης των μέσων που διαθέτει καθένας από αυτούς, την από κοινού εξυπηρέτηση σκοπού δημοσίου συμφέροντος. Ο σκοπός αυτός επιτυγχάνεται προεχόντως, διότι, δια της κατασκευής του Κ.Υ.Δ.Α.Π., προάγεται και αναπτύσσεται ο συνταγματικά προστατευόμενος ερασιτεχνικός αθλητισμός αλλά και οι εν γένει αθλητικές δραστηριότητες, προς όφελος των κατοίκων της Αθήνας.

Σύμφωνα με το αντικείμενο της ελεγχόμενης προγραμματικής σύμβασης, το Κ.Υ.Δ.Α.Π. προορίζεται να συμβάλλει στην αναδιαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου του «Σ.Ε.Φ.» και στη λειτουργία του ως οργανωμένου υποδοχέα δραστηριοτήτων αθλητισμού - πολιτισμού και αναψυχής. Συνιστά το κατ' εξοχήν έργο, δυνάμει του οποίου δημιουργούνται βιώσιμες υποδομές που έχουν μακροχρόνιο αντίκτυπο στις συνθήκες ζωής των κατοίκων της χωρικής αρμοδιότητάς τους και προάγουν μακροπρόθεσμα, εκτός των άλλων, τον αθλητισμό.

Μέγιστη απόδειξη των ανωτέρω συνιστά το γεγονός ότι, με την υπ. αριθ. 1566/16.06.2025 Απόφαση της Κυβερνητικής Επιτροπής Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας (Έργο 9) σε συνδυασμό με το υπ. αριθ. 454340/14.04.2025 έγγραφο της Περιφέρειας Αττικής προς το Υπουργείο Εσωτερικών, το εν λόγω έργο εντάσσεται στα έργα μείζονος σημασίας, εφόσον αποτελεί έργο γενικότερης σημασίας για την οικονομία όλης της χώρας, κοινής ωφέλειας υπέρ του δημοσίου και εξυπηρετεί ανάγκες υπερτοπικού χαρακτήρα επ' ωφελεία του κοινωνικού συνόλου.

Ο εν λόγω δημόσιος σκοπός δεν αναιρείται εκ του ότι η χρήση του Κ.Υ.Δ.Α.Π. έχει παραχωρηθεί, δυνάμει της μισθωτικής σύμβασης, στον «Ο.Σ.Φ.Π.». Τούτο δε, διότι ο εν λόγω μισθωτής, κατά τα ανωτέρω εκτεθέντα, συνιστά ερασιτεχνικό αθλητικό σωματείο, και μάλιστα το λαοφιλέστερο, με ενεργή παρουσία σε εθνικές και διεθνείς αθλητικές οργανώσεις, και, άρα, η χρήση αυτή από τον «Ο.Σ.Φ.Π.» εντάσσεται στους σκοπούς προαγωγής του αθλητισμού, περαιτέρω δε διότι, όπως προκύπτει από το άρθρο 5 της μισθωτικής σύμβασης μεταξύ «Σ.Ε.Φ.» και «Ο.Σ.Φ.Π.» (στοιχεία που μνημονεύονται και στην προσβαλλόμενη Πράξη), το σωματείο υποχρεούται να διαθέτει - παραχωρεί, χωρίς αντάλλαγμα, στη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού και στην Κολυμβητική Ομοσπονδία Ελλάδος, τους κύριους και βοηθητικούς χώρους που είναι απαραίτητοι για την διεξαγωγή επίσημων αγώνων των εθνικών ομάδων, αθλημάτων που υπάγονται στην Κολυμβητική Ομοσπονδία, κατά την διάρκεια δώδεκα (12) Σαββατοκύριακων εντός εκάστου αγωνιστικού έτους.

Σε κάθε περίπτωση, η βελτίωση των υποδομών του «Σ.Ε.Φ.» θα έχει θετικό αντίκτυπο στην συνολική εικόνα των αθλητικών εγκαταστάσεων της Περιφέρειας Αττικής, αφού σε ένα επιπλέον στάδιο θα διεξάγονται αγώνες διεθνούς επιπέδου. Περαιτέρω, στο άρθρο 163 του Νόμου

5224/2025 (ΦΕΚ Α', 142), με τίτλο «Παραχώρηση χρήσης του κλειστού γηπέδου καλαθοσφαίρισης του Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας στην Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΦΙΛΑΘΛΩΝ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΚΑΛΑΘΟΣΦΑΙΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», ορίζεται ρητά ότι, από την παραχώρηση στην «ΚΑΕ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΣ», εξαιρείται έκταση που απεικονίζεται περιμετρικά υπό τα στοιχεία Γ1-Γ2-Γ3-…-Γ11 στο ίδιο διάγραμμα και η οποία έχει παραχωρηθεί στο αθλητικό σωματείο «ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΦΙΛΑΘΛΩΝ ΠΕΙΡΑΙΩΣ» για την ανέγερση Κέντρου Υδάτινου Αθλητισμού και Πολιτισμού.

Εξ όλων των ανωτέρω ρητών νομοθετικών διατάξεων, προκύπτει το συμπέρασμα ότι η ανέγερση του Κέντρου Υδάτινου Αθλητισμού και Πολιτισμού και η εν γένει ανάπλαση του περιβάλλοντος χώρου του «Σ.Ε.Φ.» αποτελεί κεντρική επιλογή του νομοθέτη, ο οποίος 27 αναγνωρίζει ρητά την προηγηθείσα παραχώρηση του συγκεκριμένου χώρου στο ερασιτεχνικό αθλητικό σωματείο «Ο.Σ.Φ.Π.» και αποβλέπει στη δημιουργία ενός υπερτοπικού πόλου προαγωγής του αθλητισμού και αναψυχής, κάτι που προδήλως ικανοποιεί σκοπό υπέρτερου δημοσίου συμφέροντος.

Κατόπιν αυτών, η κρίση της προσβαλλόμενης Πράξης, ότι με την ως άνω προγραμματική σύμβαση δαπανάται δημόσιο χρήμα προς όφελος ιδιωτικών συμφερόντων, είναι μη νόμιμη, παντελώς ασύμβατη δε και με το γεγονός ότι ομιλούμε, κατά τα προλεχθέντα, για έργο που έχει χαρακτηριστεί ως έργο στρατηγικής σημασίας και ύψιστης Κυβερνητικής προτεραιότητας. Εξάλλου, ακόμη και αν υποτεθεί ότι υπάρχει και ωφέλεια τρίτου, εν προκειμένω του ερασιτεχνικού αθλητικού σωματείου «Ο.Σ.Φ.Π.», από τη χρηματοδότηση (το οποίο πάντως πλημμελώς αντιμετωπίζεται ως κερδοφόρος ιδιώτης οικονομικός φορέας από την προσβαλλόμενη Πράξη, ενώ πρόκειται περί μη κερδοσκοπικού αθλητικού σωματείου), τούτο δεν αναιρεί τη νομιμότητα της ελεγχόμενης ενώπιόν σας προγραμματικής σύμβασης. Σύμφωνα με τις κρίσεις της υπ. αριθ. 1637/2020 Απόφασης της Ολομέλειας του Ελ.Συν., η εκτέλεση κάθε έργου υποδομής από αρμόδιο κατά τα ανωτέρω φορέα δημόσιας εξουσίας, ακόμη και αν έχει ως συνέπεια την ωφέλεια τρίτου φορέα (στην εκεί περίπτωση δημοτικής επιχείρησης), δεν καθιστά την σύναψη προγραμματικής σύμβασης απαγορευμένη. Τέτοια απαγόρευση θα συντρέχει, μόνο αν τα έργα υποδομής έχουν ως μόνο αντικείμενο την ενίσχυση του τρίτου προς επιτέλεση των κατά το καταστατικό αυτού σκοπών, και όχι όταν τα έργα υποδομής πραγματώνουν ταυτόχρονα την αναπτυξιακή προσπάθεια των Περιφερειών και συμβάλουν στην αύξηση της επισκεψιμότητας και τη συνακόλουθη ανάπτυξη της οικονομίας και του τουρισμού της περιοχής.

Κατ' ανάλογη εφαρμογή, στη περίπτωση που εξετάζουμε εδώ, η όποια ωφέλεια του αθλητικού σωματείου «Ο.Σ.Φ.Π.» προκύπτει από την ανάληψη μέρους της χρηματοδότησης κατασκευής του Κ.Υ.Δ.Α.Π. από τον Φορέα μας, δεν αναιρεί την νομιμότητα της ελεγχόμενης προγραμματικής σύμβασης, τούτο διότι τα έργα κατασκευής, αναβάθμισης, βελτίωσης και εκσυγχρονισμού των αθλητικών εγκαταστάσεων, όπως είναι και το Κ.Υ.Δ.Α.Π., συνιστούν κατεξοχήν έργα αναπτυξιακού χαρακτήρα σε επίπεδο Περιφέρειας.

Ως τέτοιο δε, εμπίπτει στις αναπτυξιακού περιεχομένου αρμοδιότητες των Περιφερειών, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 186 του Νόμου 3852/2010. Άλλωστε, κατά τα λεχθέντα και στον πρώτο λόγο ανάκλησης, η εν λόγω χρηματοδότηση θα μπορούσε κάλλιστα να είχε δοθεί απευθείας στο 28 ερασιτεχνικό αθλητικό σωματείο «ΟΣ.Φ.Π.» από την Περιφέρεια Αττικής, στο πλαίσιο ειδικής αθλητικής προγραμματικής σύμβασης αθλητικής ανάπτυξης, μετά από απευθείας παραχώρηση του χώρου του «Σ.Ε.Φ.» σε αυτό για την ανέγερση του Κ.Υ.Δ.Α.Π., χωρίς μάλιστα ο «Ο.Σ.Φ.Π.» να έχει αναλάβει την έκταση των δεσμεύσεων που έχει αναλάβει με τη μισθωτική σύμβαση, όπως την συντήρηση του έργου για όλη τη διάρκεια της παραχώρησης και την κάλυψη κάθε λειτουργικής δαπάνης. Ολοκληρώνοντας, σε κάθε περίσταση, θεωρούμε ότι οι όποιες φερόμενες ως πλημμέλειες εντοπίστηκαν με την προσβαλλόμενη Πράξη του Ε' Κλιμακίου, πάντως, ενόψει των όσων προεκτέθηκαν, αφενός μεν αναφορικά με το σκοπό δημοσίου συμφέροντος που εξυπηρετεί η ελεγχόμενη προγραμματική σύμβαση, αφετέρου δε του γεγονότος ότι ανάγονται σε σαφώς προγενέστερο χρόνο από τη σύναψη της παρούσας και ότι αφορούν ένα κατά τεκμήριο αμφισβητούμενο και δυσερμήνευτο νομικό καθεστώς (διάκριση μεταξύ σύμβασης μίσθωσης και σύμβασης παραχώρησης δημοσίου έργου), δεν παρίστανται ως ουσιώδεις, και, άρα, δεν δύνανται να παρακωλύσουν την υπογραφή του σχεδίου της ελεγχόμενης προγραμματικής σύμβασης.

Κατόπιν της ανωτέρω νομικής αιτιολόγησης και δεδομένων των λόγων δημοσίου συμφέροντος που επιτάσσουν την κατασκευή του εν θέματι έργου, που έγκεινται στην δημιουργία σύγχρονων κολυμβητικών υποδομών, προς όφελος του μαζικού και ερασιτεχνικού αθλητισμού και στην

προώθηση εν γένει των αθλημάτων του υγρού στίβου και δεδομένου του ότι η μοναδική αυτού του μεγέθους αθλητική εγκατάσταση της χώρας είναι μόνο το ΟΑΚΑ, θεωρούμε ότι υπάρχουν λόγοι που συνηγορούν στην ανάκληση της προσβαλλόμενης πράξης και εισηγούμαστε την άσκηση του ενδίκου μέσου της προσφυγής ανάκλησης ενώπιον του Ελεγκτικού Συνεδρίου.

Μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της
η Περιφερειακή Επιτροπή
κατά πλειοψηφία αποφασίζει

α) Την άσκηση ενδίκου μέσου κατά της υπ'αρ.39/2026 Πράξης του Ε' Κλιμακίου του Ελεγκτικού Συνεδρίου και
β) Την ανάθεση στο εξωτερικό δικηγορικό γραφείο «Ιωάννης Παραράς και Συνεργάτες Δικηγορική Εταιρία» προκειμένου να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για την άσκηση του ενδίκου μέσου και την εκπροσώπηση της Περιφέρειας Αττικής.

- Τα αναπληρωματικά μέλη της Περιφερειακής Επιτροπής κ.κ. Αγγέλης Σπυρίδων και Μουζάλας Μάριος απέχουν από την ψηφοφορία.
- Το τακτικό μέλος της Περιφερειακής Επιτροπής κ. Κατσικάρης Δημήτριος υπερψηφίζει το α σκέλος της απόφασης και καταψηφίζει το β σκέλος αυτής.
- Το τακτικό μέλος της Περιφερειακής Επιτροπής κα Γεράκη Αικατερίνη απέχει από την ψηφοφορία.

Ο Πρόεδρος

Νικόλαος Χαρδαλιάς

Τα Μέλη
Τουμαζάτου Μαριάννα
Κωνσταντέλλου Αθηνά
Γώγος Χρήστος
Παπασπύρου Αθανασία
Βάρσου Μαργαρίτα
Βλάχου Γεωργία
Κατσικάρης Δημήτριος
Γεράκη Αικατερίνη
Αγγέλης Σπυρίδων
Μουζάλας Μάριος