



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΟΠΤΕΙΑΣ Ο.Τ.Α.

ΑΔΑ:
Αθήνα, 20-5-2026
Αριθ. πρωτ: 32858

Ταχ. Δ/ση : Κατεχάκη 56
Ταχ. Κωδικός : 115 25 Αθήνα
Πληροφορίες : Χριστιάννα Τσώνου
Τηλέφωνο : 213 2035 655
Emails για επικοινωνία & λήψη αριθμού πρωτοκόλλου
: protokollo@attica.gr
για απλή επικοινωνία
: eropteiaota@attica.gr

ΠΡΟΣ (ΜΕ ΑΠΟΔΕΙΞΗ):
1. κα Δέσποινα Θωμαΐδου
Μιλτιάδου 10, Νέα Ιωνία
2. κα Αγγελική Σακκαλόγλου
28^{ης} Οκτωβρίου 4-6, Νέα Ιωνία
3. κ. Αντώνη Καρβουνιάρη
Αντλιοστασίου 7, Νέα Ιωνία

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ (ΜΕ ΑΠΟΔΕΙΞΗ):
Δήμος Νέας Ιωνίας
Δημοτικό Συμβούλιο

ΘΕΜΑ: Προσφυγή των δημοτικών συμβούλων του Δήμου Νέας Ιωνίας, κας Δέσποινας Θωμαΐδου, κας Αγγελικής Σακκαλόγλου και κ. Αντωνίου Καρβουνιάρη.

ΑΠΟΦΑΣΗ Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

Α. Του ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/2010) «*Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης*» όπως ισχύει κι ειδικότερα τα άρθρα 75, 227 και 238 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του ν. 2503/1997 (ΦΕΚ 107/Α/1997) «*Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις*» όπως ισχύει καθώς και την υπ' αριθ. 27/2018 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών (Α.Δ.Α: 6ΖΝ1465ΧΘ7-Δ51).

Β. Του π.δ. 135/2010 (ΦΕΚ 228/Α/2010) «*Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής*», όπως ισχύει.

Γ. Του ν. 4954/2022 (ΦΕΚ Α 136/9.7.2022) όπως ισχύει και ειδικότερα τα άρθρα 63 και 64.

Δ. Του αρ. 185 του ν. 3463/2006 «*Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων*» (ΦΕΚ 114/Α/2006).

Ε. Του αρ. 5 του ν. 1894/1990 «*Για την Ακαδημία Αθηνών και άλλες εκπαιδευτικές διατάξεις*» (ΦΕΚ 110/Α/1990).

ΣΤ. Του αρ. 98 του ν. 4823/2021 «*Αναβάθμιση του σχολείου, ενδυνάμωση των εκπαιδευτικών και άλλες διατάξεις*» (ΦΕΚ 136/Α/2021).

Ζ. Το με αριθ. πρωτ. 71653/21-10-2024 έγγραφο του Τμήματος Περιουσίας της Δ/σης Οικονομικών Τ.Α. του Υπουργείου Εσωτερικών.

2. Την υπ' αριθ. 86780/19.12.2022 (ΦΕΚ 1183/τ.ΥΟΔΔ/20.12.2022) απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών περί διορισμού του Γρηγορίου Ζαφειρόπουλου του Επαμεινώνδα, στη θέση του μετακλητού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

3. Την από 20/3/2026 προσφυγή των εν θέματι δημοτικών συμβούλων του Δήμου Νέας Ιωνίας κατά της υπ' αριθ' 41/2026 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Νέας Ιωνίας, η οποία κατατέθηκε στην Υπηρεσία μας και έλαβε αριθ. πρωτ. 19251/20-3-2026.

4. Το υπ' αριθ. πρωτ. 12564/28-4-2026 έγγραφο του Δήμου Νέας Ιωνίας, με το οποίο μας απεστάλησαν απόψεις και στοιχεία του φακέλου της υπόθεσης σε απάντηση του υπ' αριθ. 21489/1-4-2026 εγγράφου της Υπηρεσίας μας.

Ειδικότερα και επειδή:

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 214 του ν. 3852/2010 όπως ισχύει: *«Το κράτος ασκεί στους Ο.Τ.Α. και στα νομικά πρόσωπα αυτών εποπτεία, που συνίσταται αποκλειστικά σε έλεγχο νομιμότητας και δεν επιτρέπεται να εμποδίζει την πρωτοβουλία και την ελεύθερη δράση τους ούτε να υπεισέρχεται σε κρίσεις για τη σκοπιμότητα της δράσης τους ή να θίγει τη διοικητική και οικονομική τους αυτοτέλεια. Ειδικότερα η κρατική εποπτεία των Ο.Τ.Α. συνίσταται: (α) σε έλεγχο των πράξεων (έλεγχος νομιμότητας) και (β) σε έλεγχο των προσώπων (πειθαρχικός έλεγχος των αιρετών)».*

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 215 του ν. 3852/2010 όπως ισχύει: *«Με την επιφύλαξη ειδικότερων διατάξεων, η σύμφωνα με το άρθρο 214 κρατική εποπτεία των Ο.Τ.Α. ασκείται από τις κατά τόπο αρμόδιες Αυτοτελείς Υπηρεσίες Εποπτείας Ο.Τ.Α.»,* ενώ σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 216 του ίδιου νόμου: *«Σε κάθε Αυτοτελή Υπηρεσία Εποπτείας Ο.Τ.Α. συνιστάται θέση προϊσταμένου αυτής, της κατηγορίας ειδικών θέσεων πρώτου βαθμού, που φέρει τον τίτλο «Επόπτης Ο.Τ.Α.»».*

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 238 του ν. 3852/2010 όπως ισχύει: *«Μέχρι την έναρξη λειτουργίας της ΑΥΕ Ο.Τ.Α. ο έλεγχος νομιμότητας των πράξεων, κατά τα άρθρα 225 έως 227, ασκείται από τον Συντονιστή της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης και τις Ειδικές Επιτροπές του άρθρου 152 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (ν. 3463/2006, Α' 114) [...]».* Επίσης, σύμφωνα με το πρώτο εδάφιο της παρ. 2 του άρθρου 238 του ν. 3852/2010 όπως ισχύει: *«Όπου στα ανωτέρω άρθρα αναφέρεται ο Επόπτης Ο.Τ.Α., κατά το μεταβατικό διάστημα, νοείται ο Συντονιστής της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης».* Επιπρόσθετα, σύμφωνα με τις διατάξεις των παρ. 3 και 4 του άρθρου 64 του ν. 4954/2022 όπως ισχύει: *«3. Μέχρι την έναρξη λειτουργίας της Αυτοτελούς Υπηρεσίας Εποπτείας Ο.Τ.Α., όπου στα άρθρα 128, 129 και 130 του ν. 4555/2018 (Α' 133) αναφέρεται Επόπτης Ο.Τ.Α., νοείται ο Γραμματέας της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης [...]. 4. Όπου στη νομοθεσία αναφέρεται ο Συντονιστής Αποκεντρωμένης Διοίκησης των άρθρων 28 και 28Α του ν. 4325/2015, νοείται εφεξής ο Γραμματέας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, εκτός από τις περιπτώσεις που ο Συντονιστής Αποκεντρωμένης Διοίκησης αναφέρεται ως προϊστάμενος των οριζόντιων υποστηρικτικών υπηρεσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, όπως ορίζονται στην περ. β' της παρ. 2 του άρθρου 35 του ν. 4622/2019».* Ακόμα, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 238 του ν. 3852/2010 όπως ισχύει: *«Η έναρξη λειτουργίας κάθε Αυτοτελούς Υπηρεσίας Εποπτείας Ο.Τ.Α. διαπιστώνεται με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών».* Η προαναφερθείσα υπουργική απόφαση δεν έχει εκδοθεί μέχρι σήμερα.

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 227 του ν. 3852/2010 όπως ισχύει: *«Οποιοσδήποτε έχει έννομο συμφέρον μπορεί να προσβάλει τις αποφάσεις των συλλογικών ή μονομελών οργάνων των δήμων, των*

περιφερειών, των νομικών προσώπων αυτών, καθώς και των συνδέσμων τους, για λόγους νομιμότητας, ενώπιον του Επόπτη Ο.Τ.Α., μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από τη δημοσίευση της απόφασης ή την ανάρτησή της στο διαδίκτυο ή από την κοινοποίησή της ή αφότου έλαβε πλήρη γνώση αυτής. Ατομικές πράξεις κοινοποιούνται στον ενδιαφερόμενο με απόδειξη παραλαβής και αναφέρουν υποχρεωτικά ότι κατ' αυτών χωρεί ειδική προσφυγή για λόγους νομιμότητας ενώπιον του Επόπτη Ο.Τ.Α. μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών». Επίσης, σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 227 του ν. 3852/2010 όπως ισχύει ορίζεται ότι: «Ο Επόπτης Ο.Τ.Α. αποφαίνεται επί της προσφυγής μέσα σε αποκλειστική προθεσμία δύο (2) μηνών από την υποβολή της. Αν παρέλθει η ανωτέρω προθεσμία χωρίς να εκδοθεί απόφαση θεωρείται ότι η προσφυγή έχει σιωπηρώς απορριφθεί».

Κατά τον έλεγχο νομιμότητας κατά το άρθρο 227 του ν. 3852/2010, εξετάζεται καταρχάς το παραδεκτό της προσφυγής. Εφόσον κριθεί ότι η προσφυγή είναι παραδεκτή, τότε ελέγχεται το βάσιμο αυτής, διαφορετικά απορρίπτεται ως απαράδεκτη. Προϋποθέσεις του παραδεκτού της προσφυγής είναι: (i) το έννομο συμφέρον της προσφεύγουσας το οποίο νοείται ως συμφέρον άμεσο, προσωπικό και ενεστώς, (ii) η προθεσμία και (iii) η φύση της προσβαλλομένης πράξης (αν είναι απόφαση συλλογικών ή μονομελών αιρετών οργάνων των Ο.Τ.Α. ή των νομικών προσώπων τους και τον εκτελεστό χαρακτήρα της προσβλητέας πράξης/απόφασης).

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στο αρ. 227 παρ. 4 του ν. 3852/2010: «Δικαίωμα για την άσκηση της ειδικής διοικητικής προσφυγής τεκμαίρεται ότι έχουν όλοι οι αιρετοί του οικείου δήμου ή περιφέρειας, ανεξάρτητα από το εάν έλαβαν μέρος στη συνεδρίαση κατά την οποία ελήφθη η προσβαλλόμενη απόφαση, εφόσον δεν την υπερψήφισαν [...]».

Από τα στοιχεία που τέθηκαν υπόψη μας, προκύπτει ότι: α) οι ανωτέρω προσφεύγοντες έχουν έννομο συμφέρον καθώς έχουν την ιδιότητα του αιρετού στελέχους του Δήμου Νέας Ιωνίας και δεν υπερψήφισαν την προσβαλλόμενη απόφαση, β) ασκήθηκε εμπρόθεσμα η παρούσα προσφυγή καθώς κατατέθηκε την 20-3-2026 και η προσβαλλόμενη τοιχοκολλήθηκε την 10/3/2026 και αναρτήθηκε στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ την 10-3-2026 με ΑΔΑ: 9ΧΕ0ΩΚΥ-ΩΤΘ και γ) στρέφονται κατά εκτελεστής διοικητικής πράξης. Ως εκ τούτου πληρούνται οι προϋποθέσεις του παραδεκτού και η εν λόγω προσφυγή εξετάζεται περαιτέρω.

Από τα στοιχεία του φακέλου της υπόθεσης προκύπτει ότι το δημοτικό συμβούλιο του Δήμου Νέας Ιωνίας με την αριθ. 41/2026 απόφασή του ενέκρινε την παραχώρηση στον Αθλητικό Σύλλογο «Όμιλος Αντισφαίρισης Νέας Ιωνίας», άνευ ανταλλάγματος, α) της αποκλειστικής χρήσης τριών γηπέδων αντισφαίρισης της Αθλητικής Εγκατάστασης της Ομορφοκκλησιάς, β) της χρήσης του τέταρτου γηπέδου αντισφαίρισης όταν δεν πραγματοποιούνται σε αυτό προγράμματα από τον Δήμο και γ) της χρήσης του υποστηρικτικού χώρου κίνησης/γραφείου, όπως ειδικότερα προβλέπεται στο συμφωνητικό παραχώρησης. Η ανωτέρω παραχώρηση ορίζεται σε δέκα (10) έτη με δυνατότητα παράτασης του συμβατικού χρόνου για επιπλέον πέντε (5) έτη. Οι ανωτέρω αθλητικοί χώροι ευρίσκονται εντός ακίνητης περιουσίας του 3^{ου} Λυκείου και του 4^{ου} Γυμνασίου Νέας Ιωνίας και μεταβιβάστηκαν στο Δήμο Νέας Ιωνίας, με την υπ. αριθ. πρωτ. 43913/38936/01-10-2012 διαπιστωτική απόφαση του Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, και περιλαμβάνουν ένα γήπεδο καλαθοσφαίρισης και τρία (3) γήπεδα αντισφαίρισης. Με την προσβαλλόμενη απόφαση εγκρίθηκε η μετατροπή του υφιστάμενου χώρου καλαθοσφαίρισης, σε γήπεδο αντισφαίρισης και η ανακαίνιση αυτού, καθώς και η ανακαίνιση των λοιπών τριών (3) γηπέδων αντισφαίρισης.

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του αρ. 5 του ν. 1894/1990: «1. Η κινητή και ακίνητη περιουσία των εφορειών όλων των δημόσιων σχολείων της πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, καθώς και τα σχολικά κτίρια, για τα οποία έχουν συνταχθεί πρωτόκολλα οριστικής παραλαβής, με τα

οικόπεδά τους, μεταβιβάζονται κατά κυριότητα στους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης, στην περιφέρεια στην οποία βρίσκονται τα αντίστοιχα ακίνητα. Τα αποπερατωμένα κατά τη δημοσίευση του παρόντος δημόσια σχολεία, για τα οποία δεν έχουν συνταχθεί πρωτόκολλα οριστικής παραλαβής, με το οικόπεδό τους μεταβιβάζονται επίσης στους παραπάνω οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης. Για τη συντέλεση της μεταβίβασης της κινητής και ακίνητης περιουσίας καθενός σχολείου με το οικόπεδό του εκδίδεται απόφαση του αντιστοίχου νομάρχη. Οι αποφάσεις, που αφορούν ακίνητα, μεταγράφονται ατελώς στα βιβλία μεταγραφών του χωρικά αρμόδιου υποθηκοφυλακείου. Μεταβιβάσεις που έχουν γίνει ή δ' εφαρμογήν της παρούσας παραγράφου, προ της αντικαταστάσεώς της, θεωρούνται ισχυρές. [...] 4. Η σχολική περιουσία και οι πρόσδοδοί της προορίζονται αποκλειστικά, για τη λειτουργία σχολικών μονάδων του εκπαιδευτικού συστήματος. Οι πρόσδοδοι χρησιμοποιούνται και για την εξυπηρέτηση της σχολικής περιουσίας. Η κινητή σχολική περιουσία μπορεί να ανακατανέμεται από τον αντίστοιχο οργανισμό τοπικής αυτοδιοίκησης στις σχολικές μονάδες της περιοχής του. [...] 16. Όλα τα ακίνητα, τα οποία μεταβιβάζονται στους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης κατά τις προηγούμενες παραγράφους του παρόντος άρθρου, βαρύνονται με δουλεία υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, η οποία συνίσταται στη χρησιμοποίησή τους, μόνο για τη στέγαση σχολείων ή μονάδων επαγγελματικής κατάρτισης ή λαϊκής επιμόρφωσης, κατά τα οριζόμενα κάθε φορά με αποφάσεις των οικείων νομαρχών. Σε περίπτωση που παύσει η λειτουργία τέτοιων σχολείων ή μονάδων στην περιοχή καθενός συγκεκριμένου ακινήτου, η χρήση του ορίζεται κάθε φορά με εισήγηση του οικείου ο.τ.α. και απόφαση του οικείου νομάρχη [...].»

Επιπλέον, σύμφωνα τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρο 41 του ν. 1566/1985, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 98 του ν. 4823/2021: «1. Τα σχολικά κτίρια, υποδομές και εγκαταστάσεις χρησιμοποιούνται για τη στέγαση δημόσιων σχολείων της Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης που λειτουργούν στην περιοχή του Δήμου. 2. Η συστεγαση δημόσιων σχολείων στο ίδιο διδακτήριο, η αποκλειστική χρήση ορισμένων χώρων του διδακτηρίου από κάθε σχολείο, η κοινή χρήση των υπόλοιπων χώρων και οι ώρες λειτουργίας του κάθε συστεγαζόμενου σχολείου καθορίζονται με απόφαση του Δημάρχου κατά την έναρξη κάθε διδακτικού έτους, ύστερα από γνώμη της οικείας Δημοτικής Επιτροπής Παιδείας. 3. Σχολικά κτίρια, οι υποδομές και οι εγκαταστάσεις τους που δεν χρησιμοποιούνται για στέγαση δημόσιων σχολείων είναι δυνατόν να διατεθούν με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, ύστερα από πρόταση της οικείας Δημοτικής Επιτροπής Παιδείας, για άλλες χρήσεις κοινής ωφέλειας, εφόσον δεν υπάρχει κίνδυνος σοβαρών φθορών και ζημιών και υπό τον όρο της διατήρησης του διδακτηρίου για τον σκοπό που προορίζεται. Σε κάθε περίπτωση, κατά τη διάρκεια της χρήσης αποκαθίστανται από τον χρήστη οι τυχόν φθορές και ζημίες και καταβάλλονται οι επιπλέον δαπάνες φωτισμού, θέρμανσης και ύδρευσης, ώστε το διδακτήριο να παραδίδεται καθόλα έτοιμο για τη λειτουργία της σχολικής μονάδας. 4.α) Κατά τη διάρκεια του σχολικού έτους είναι δυνατόν με απόφαση του Σχολικού Συμβουλίου, η οποία γνωστοποιείται στον οικείο Δήμο, να διοργανώνονται και να υλοποιούνται από τη σχολική μονάδα, μετά το πέρας του ωρολογίου διδακτικού προγράμματος και τη λήξη του ολοήμερου σχολείου, με ή χωρίς συνεργασία με τρίτους φορείς, εκδηλώσεις, προγράμματα και συνέδρια που απευθύνονται στην εκπαιδευτική κοινότητα. Οι εκδηλώσεις, τα προγράμματα και τα συνέδρια του πρώτου εδαφίου διοργανώνονται, ύστερα από εισήγηση του Διευθυντή της σχολικής μονάδας. Τυχόν έσοδα από τις εκδηλώσεις αυτές εισπράττονται από την αρμόδια σχολική επιτροπή και αποδίδονται στη σχολική μονάδα μέσω αυτής. β) Με απόφαση του Δημάρχου, η οποία γνωστοποιείται στο οικείο Σχολικό Συμβούλιο, είναι δυνατόν να διατεθεί διδακτήριο για την οργάνωση και πραγματοποίηση εκδηλώσεων κοινού ενδιαφέροντος μετά το πέρας του ωρολογίου διδακτικού προγράμματος και μετά τη λήξη του ολοήμερου σχολείου. Σε κάθε περίπτωση, κατά τη διάρκεια της χρήσης αποκαθίστανται από τον χρήστη

οι τυχόν φθορές και ζημιές και καταβάλλονται οι επιπλέον δαπάνες φωτισμού, θέρμανσης και ύδρευσης, ώστε το διδακτήριο να παραδίδεται καθ' όλα έτοιμο για τη λειτουργία της σχολικής μονάδας [...].»

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του αρ. 185 του ν. 3463/2006: «1. Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου επιτρέπεται να παραχωρείται δωρεάν η χρήση δημοτικών ακινήτων στο Δημόσιο ή σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, για την αντιμετώπιση έκτακτης και επείγουσας ανάγκης. Η παραχώρηση ανακαλείται με όμοια απόφαση, εφόσον οι λόγοι που την είχαν υπαγορεύσει έχουν εκλείψει. 2. Ομοίως με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, επιτρέπεται να παραχωρείται δωρεάν η χρήση ακινήτων σε άλλα νομικά πρόσωπα, που ασκούν αποκλειστικά και μόνο δραστηριότητα, η οποία είναι κοινωφελής ή προάγει τα τοπικά συμφέροντα. Με όμοια απόφαση επιτρέπεται να παραχωρείται δωρεάν η χρήση δημοτικών ακινήτων στην Περιφέρεια, στα όρια της οποίας βρίσκονται, για την εξυπηρέτηση αναγκών της τελευταίας που προάγουν την ανάπτυξη της περιοχής, καθώς και για την ανάπτυξη κοινών, κοινωφελών για τις τοπικές κοινωνίες, δράσεων. 2Α. 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 πέντε (5) έτη. Μετά τη λήξη της πενταετίας, επιτρέπεται η απευθείας εκμίσθωση του ιδίου ακινήτου στον παραχωρησιούχο φορέα Κοινωνικής Αλληλεγγύης και Οικονομίας, κατόπιν αίτησής του, σύμφωνα με την 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 την απόλυτη πλειοψηφία των παρόντων [...].»

Περαιτέρω, λαμβάνοντας υπόψη το ανωτέρω νομοθετικό πλαίσιο, το Υπουργείο Εσωτερικών εξέδωσε το υπ' αριθ. πρωτ. 71653/21-10-2024 έγγραφό του, σύμφωνα με το οποίο: «[...] Τα ακίνητα που στεγάζουν τις σχολικές μονάδες συνιστούν ιδιόχρηστα ακίνητα, ήτοι ακίνητα ειδικού σκοπού που προορίζονται για την εξυπηρέτηση του εκπαιδευτικού έργου. Επομένως, η σχολική περιουσία που έχει εκ του νόμου μεταβιβασθεί κατά κυριότητα στους δήμους της χώρας, εντάσσεται στην κοινωφελή περιουσία αυτών και προορίζεται για την εξυπηρέτηση δημόσιου σκοπού. Λόγω του κοινωφελούς χαρακτήρα των σχολικών ακινήτων η παραχώρηση της χρήσης τους εμπεριέχεται εννοιολογικά και λειτουργικά στο πλαίσιο της λειτουργίας και διαχείρισης των εγκαταστάσεων αυτών και ως εκ τούτου δεν νοείται εξομοίωσή τους με τα λοιπά δημοτικά ακίνητα που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία των δήμων, ως προς τα ζητήματα διαχείρισης και παραχώρησης της χρήσης τους [...].»

Με την παρούσα προσφυγή, οι προσφεύγοντες δημοτικοί σύμβουλοι προβάλλουν ότι η υπ' αριθ. 41/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Νέας Ιωνίας είναι παράνομη και πρέπει να ακυρωθεί, διότι η παραχώρηση χώρων του 3^{ου} Λυκείου και του 4^{ου} Γυμνασίου, ήτοι λειτουργούντων σχολικών μονάδων, στον αθλητικό σύλλογο «Όμιλος Αντισφαίρισης Νέας Ιωνίας» αντίκειται στις διατάξεις του άρθρου 5 του ν. 1894/1990, σύμφωνα με τις οποίες η σχολική περιουσία και οι πρόσοδοί της προορίζονται αποκλειστικά για τη λειτουργία σχολικών μονάδων.

Επιπλέον, τα επίμαχα ακίνητα βαρύνονται με δουλεία υπέρ του Δημοσίου, η οποία συνίσταται στη χρησιμοποίησή τους αποκλειστικά για τη στέγαση σχολείων ή μονάδων κατάρτισης. Δεδομένου ότι, με την προσβαλλόμενη απόφαση, παραχωρούνται προς αποκλειστική χρήση χώροι που εντάσσονται στη σχολική περιουσία των ανωτέρω σχολείων, για χρονικό διάστημα δέκα (10) ετών, σε αθλητικό σύλλογο, ο σχετικός ισχυρισμός κρίνεται βάσιμος, καθόσον η κείμενη νομοθεσία δεν επιτρέπει τον αποκλεισμό της σχολικής

κοινότητας ή άλλων χρηστών από κοινωφελείς υποδομές μέσω της παραχώρησης αποκλειστικής χρήσης σε ιδιωτικό φορέα, έστω και εάν αυτός έχει τη μορφή μη κερδοσκοπικού σωματείου.

Περαιτέρω, οι προσφεύγοντες ισχυρίζονται ότι η προβλεπόμενη με την προσβαλλόμενη απόφαση μετατροπή γηπέδου καλαθοσφαίρισης σε γήπεδο αντισφαίρισης συνιστά ανεπίτρεπτη μεταβολή της χρήσης της σχολικής περιουσίας. Σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 41 του ν. 1566/1985, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 98 του ν. 4823/2021, η διάθεση σχολικών κτηρίων για άλλες χρήσεις είναι επιτρεπτή μόνο υπό την προϋπόθεση ότι διατηρείται ο εκπαιδευτικός προορισμός του διδακτηρίου. Η κατάργηση αθλητικής υποδομής η οποία εξυπηρετεί το σχολικό πρόγραμμα φυσικής αγωγής, προς εξυπηρέτηση των σκοπών αθλητικού συλλόγου, αλλοιώνει τον εκπαιδευτικό χαρακτήρα και προορισμό του χώρου. Ως εκ τούτου, και ο ανωτέρω ισχυρισμός κρίνεται βάσιμος.

Τέλος, οι προσφεύγοντες προβάλλουν ότι το σωματείο «Όμιλος Αντισφαίρισης Νέας Ιωνίας» δεν ασκεί αποκλειστικά κοινωφελή δραστηριότητα, καθόσον εισπράττει αντίτιμο (δίδακτρα) για τις παρεχόμενες υπηρεσίες του, και συνεπώς η δωρεάν παραχώρηση της χρήσης των χώρων είναι μη νόμιμη. Από το περιεχόμενο της προσβαλλομένης απόφασης προκύπτει ότι: *«Ο Αθλητικός Σύλλογος παρέχει δωρεάν εκμάθηση αντισφαίρισης σε παιδιά δημοτών έως οκτώ (8) ετών από πιστοποιημένους προπονητές και έκπτωση πενήντα τοις εκατό (50%) επί των αναγραφόμενων χρεώσεων για τα προγράμματα εκμάθησης και τη χρήση των γηπέδων, όπως αυτές ισχύουν. Οι χρεώσεις προς τους δημότες Νέας Ιωνίας θα παραμένουν σταθερές για δύο (2) έτη και, σε περίπτωση αναπροσαρμογής, το ποσοστό αυτής δεν θα υπερβαίνει το δέκα τοις εκατό (10%) επί του ποσού της αμέσως προηγούμενης χρέωσης».*

Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι η είσπραξη αντιτίμου για την παροχή υπηρεσιών αναιρεί τον χαρακτήρα της «αποκλειστικά κοινωφελούς» δράσης, ο οποίος απαιτείται για τη δωρεάν παραχώρηση δημόσιας περιουσίας. Συνεπώς, και ο ανωτέρω ισχυρισμός κρίνεται βάσιμος. Περαιτέρω, από τις απόψεις του Δήμου, όπως διατυπώνονται στο υπ' αριθ. 12642/28-4-2026 έγγραφο του, δεν αντικρούεται ο ισχυρισμός περί του μη αποκλειστικά κοινωφελούς χαρακτήρα της δραστηριότητας του εν λόγω αθλητικού συλλόγου. Αντιθέτως, σύμφωνα με το ανωτέρω έγγραφο, ο συγκεκριμένος τιμοκατάλογος, δεσμευτικός για τον Όμιλο Αντισφαίρισης Νέας Ιωνίας, κρίνεται ως συμφέρων για τους δημότες, με την αιτιολογία ότι δεν θα καταβάλλουν ετησίως υψηλότερα χρηματικά ποσά από εκείνα που κατέβαλλαν στον Δήμο για τη χρήση των δημοτικών γηπέδων. Η αιτιολογία αυτή, όμως, επιβεβαιώνει την ύπαρξη οικονομικού ανταλλάγματος για την παροχή των σχετικών υπηρεσιών και δεν αναιρεί τον μη αποκλειστικά κοινωφελή χαρακτήρα της δραστηριότητας του συλλόγου.

Κατόπιν των ανωτέρω και με γνώμονα ότι η Υπηρεσία μας εκτελεί αποκλειστικά έλεγχο νομιμότητας και δεν εκφέρει ουσιαστική κρίση, παρά μόνο έλεγχο στις κρίσεις αυτές υπό την έννοια της επαρκούς αιτιολόγησης και της μη υπέρβασης των άκρων ορίων της διακριτικής ευχέρειας των διοικητικών οργάνων που τις εξέδωσαν,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Την **αποδοχή** της από 20-3-2026 προσφυγής των δημοτικών συμβούλων Νέας Ιωνίας, κας Δέσποινας Θωμαΐδου, κας Αγγελικής Σακκαλόγλου και κ. Αντωνίου Καρβουνιάρη, κατά της υπ' αριθ 41/2026 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Νέας Ιωνίας, για τους λόγους που αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσας και την **ακύρωση** της υπ αριθ.41/2026 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Νέας Ιωνίας.

Σύμφωνα με τις διατάξεις των παρ. 1 και 2 του άρθρου 231 του ν. 3852/2010, όπως ισχύει, τα συλλογικά και μονομελή αιρετά όργανα του Δήμου Νέας Ιωνίας και το πάσης φύσεως προσωπικό έχουν προς την παρούσα απόφαση υποχρέωση συμμόρφωσης χωρίς καθυστέρηση, ενώ κατά της παρούσας απόφασης προβλέπεται η άσκηση προσφυγής ενώπιον Ειδικής Επιτροπής, από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον, σύμφωνα με τα άρθρα 151 και 152 του ν. 3463/2006 «Κύρωση Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α/114/2006) όπως ισχύουν.

**Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**

ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ