



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ**

**Αριθμός Γνωμοδότησης 11/2023
ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
Α΄ ΤΜΗΜΑ
Συνεδρίαση της 30^{ης} Ιανουαρίου 2023**

Σύνθεση:

Πρόεδρος: Στυλιανή Χαριτάκη, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Μέλη: Αδαμαντία Καπετανάκη, Διονύσιος Χειμώνας, Ευσταθία Τσαούση, Φωτεινή Δεδούση, Κωνσταντίνος Γεωργιάδης, Σπυρίδων Μαυρογιάννης, Ελένη Λευθεριώτου, Εμμανουέλα Πανοπούλου, Ουρανία Πατσοπούλου, Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους.

Εισηγήτρια: Φωτεινή Δεδούση, Νομικός Σύμβουλος του Κράτους.

Έγγραφο ερωτήματος: Το με αριθμό 372/Γ/2022/15.7.2022 ερώτημα της Αρχής Καταπολέμησης Εσόδων από Εγκληματικές Δραστηριότητες (Γ' Μονάδα)

Ερώτημα: 1) Εάν εφαρμόζονται οι υποχρεώσεις του ν. 3213/2003 επί προσώπων που αποτελούν μέλη επιτροπών φορέων του άρθρου 1, παρ. 1, περ. ια' του ν. 3213/2003, οι οποίες συγκροτούνται προς διενέργεια διαγωνισμών για την μίσθωση ή εκμίσθωση ακινήτων ή έχουν αντικείμενο την αξιολόγηση των αποτελεσμάτων αυτών ή τυχόν ενστάσεων που προκύπτουν ή την παραλαβή του μισθίου κοκ.

2) Σε καταφατική περίπτωση, εάν οι σχετικές υποχρεώσεις των μελών επιτροπών διαγωνισμών για την μίσθωση ή εκμίσθωση ακινήτων ισχύουν ανεξαρτήτως εάν ο διαγωνισμός καταστεί άγονος.

3) Εάν οι επιτροπές παραλαβής μετά από διαγωνισμό για την μίσθωση ακινήτων, πρέπει να κρίνονται βάσει της περίπτωσης ια' ή/και ιβ' του άρθρου 1, παρ. 1 του ν. 3213/2003.

4) Εάν το ύψος του ποσού μιας διαγωνιστικής διαδικασίας για την σύναψη σύμβασης μίσθωσης ακινήτου, διαμορφώνεται από τα συνολικά μισθώματα τα οποία προϋπολογίζονται ως προς όλη την προβλεπόμενη διάρκεια της μίσθωσης, προκειμένου να κριθεί εάν αυτό υπερβαίνει ή όχι τα όρια που προβλέπει το άρθρο 1, παρ. 1, περ. ια' του ν. 3213/2003.

I. Διδόμενο ιστορικό και προβληματισμοί της Αρχής

1. Από το έγγραφο του ερωτήματος της Αρχής Καταπολέμησης Εσόδων από Εγκληματικές Δραστηριότητες (στο εξής: Αρχή), σε συνδυασμό με σχετικό προγενέστερο έγγραφό της με αριθμό 288/Γ/2022/23.5.2022, προκύπτει ότι οι προβληματισμοί, οι οποίοι διατυπώνονται στα επί μέρους σκέλη του υποβληθέντος ερωτήματος, έχουν ως έρεισμα αιτήματα άρσης αμφισβητήσεων τα οποία υποβλήθηκαν στην Αρχή σύμφωνα με το άρθρο 1, παρ. 4 του ν. 3213/2003. Ειδικότερα, το με αριθμό 288/Γ/2022/23.5.2022 έγγραφο της Αρχής συνοδεύεται από αιτήματα τα οποία υποβλήθηκαν, από Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου τα οποία διενεργούν διαγωνιστικές διαδικασίες για την μίσθωση ακινήτων για στέγαση των Υπηρεσιών τους με βάση το π.δ. 715/1979, καθώς και από αίτημα Ανωτάτου Εκπαιδευτικού Ιδρύματος που αφορά σε εκμίσθωση ακινήτου του.

2. Οι εν λόγω προβληματισμοί συναρτώνται από την Αρχή με το γενικότερο πλαίσιο λειτουργίας των επιτροπών διαγωνισμών μισθώσεων και με ειδικότερες περιπτώσεις διαγωνισμών μισθώσεων στο πλαίσιο των οποίων προβλέπεται η ανάληψη και άλλων υποχρεώσεων εκ μέρους των μισθωτών σε σχέση με το αντικείμενο της μίσθωσης/εκμίσθωσης.

3. Ειδικότερα, η Αρχή σημειώνει, κατ' αρχάς, ότι θεωρεί ότι όλες, εν γένει, οι περιπτώσεις μελών επιτροπών διαγωνισμών μισθώσεων, αξιολόγησης των αποτελεσμάτων αυτών ή τυχόν ενστάσεων, καθώς και παραλαβής του μισθίου κατόπιν του σχετικού διαγωνισμού, υπάγονται στις υποχρεώσεις του ν. 3213/2003, είτε επί τη βάση ότι οι διαγωνισμοί μίσθωσης μπορεί να θεωρηθούν διαγωνισμοί προμήθειας (χώρου), είτε και ως διαγωνισμοί

παροχής υπηρεσιών (ιδίως σε περιπτώσεις που η μίσθωση συνδυάζεται με την παροχή υπηρεσιών διαχείρισης, εποπτείας, συντήρησης). Συνεκτιμώντας τη σχετική νομοθεσία και, ειδικότερα, την διάταξη του άρθρου 2, παρ. 1, περ. 8 του ν. 4412/2016 περί δημοσίων συμβάσεων προμηθειών, η Αρχή θεωρεί ότι στην έννοια των διαγωνισμών που προβλέπονται στο άρθρο 1, παρ. 1, περ. ια' του ν. 3213/2003 περιλαμβάνονται οι διαγωνιστικές διαδικασίες μίσθωσης/εκμίσθωσης ακινήτων, αν και δεν αναφέρονται ρητώς, με συνέπεια τα μέλη των παραπάνω επιτροπών, όσων φορέων προβλέπονται στο άρθρο 1, παρ. 1, περ. ια' του ν. 3213/2003, να υπάγονται στις υποχρεώσεις υποβολής Δήλωσης Περιουσιακής Κατάστασης (ΔΠΚ) και Δήλωσης Οικονομικών Συμφερόντων (ΔΟΣ).

4. Περαιτέρω, η Αρχή αναφέρεται σε περίπτωση επιτροπής η οποία συγκροτήθηκε από ΑΕΙ προς διενέργεια διαγωνισμού μακροχρόνιας (35ετούς) μίσθωσης ακινήτου ιδιοκτησίας του, ο οποίος περιελάμβανε υποχρέωση ανακατασκευής του ακινήτου, ελαχίστου κόστους 2.400.000 ευρώ πλέον ΦΠΑ. Η Αρχή διατυπώνει σχετικώς την θέση ότι συντρέχει περίπτωση υπαγωγής των μελών της επιτροπής αυτής στις υποχρεώσεις του ν. 3213/2003 και για τον ειδικότερο λόγο ότι ένα από τα αντικείμενα του διαγωνισμού μίσθωσης αφορούσε κατασκευή δημοσίου έργου, αξίας ανώτερης των ορίων που προβλέπονται στο άρθρο 1, παρ. 1, περ. ια' του νόμου αυτού.

5. Αντίστοιχη αντιμετώπιση θεωρεί η Αρχή ότι αρμόζει και όταν κάποιος φορέας του άρθρου 1, παρ. 1 της περ. ια' του ν. 3213/2003 προβαίνει σε διαγωνισμό εκμίσθωσης χώρου ιδιοκτησίας του, δηλαδή προσφέρει χώρο με αντάλλαγμα τη λήψη-προμήθεια μισθώματος, συστήνοντας σχετικώς επιτροπή διενέργειας του εν λόγω διαγωνισμού.

6. Επιπλέον, η Αρχή εκφέρει την άποψη ότι οι υποχρεώσεις υποβολής ΔΠΚ και ΔΟΣ από μέλη επιτροπών αξιολόγησης αποτελεσμάτων διαγωνισμών μισθώσεων/εκμισθώσεων, θα μπορούσαν να θεμελιωθούν και στην έννοια των «επιτροπών αξιολόγησης προσφορών κάθε βαθμού» του άρθρου 1, παρ. 1, περ. μβ' του ν. 3213/2003. Ωστόσο, διατυπώνει σχετική επιφύλαξη σημειώνοντας ότι, εφόσον κρίνεται ότι η εν λόγω περ. μβ' έχει εφαρμογή μόνον σε ενισχυόμενα έργα (ΕΣΠΑ, ενωσιακά, κρατικά κ.ο.κ.) και όχι εν γένει, όπως

η ίδια θεωρεί, η εν λόγω περ. μβ', κατά την ορθότερη εκδοχή, δεν θα είχε εφαρμογή.

7. Τέλος, σε σχέση με ερωτήματα που της υποβλήθηκαν και αφορούν στον προσδιορισμό του ύψους του ποσού μιας διαγωνιστικής διαδικασίας, προκειμένου να κριθεί εάν αυτό υπερβαίνει ή όχι τα όρια που προβλέπει το άρθρο 1 ,παρ. 1 ,περ. ια' του ν. 3213/2003, η Αρχή θεωρεί ορθό να διαμορφώνεται το ποσό αυτό από τα συνολικά μισθώματα τα οποία προϋπολογίζονται ως προς όλη την προβλεπόμενη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν γίνει δεκτό ότι πρέπει να προσδιορίζεται με διαφορετικό τρόπο.

II. Νομικό πλαίσιο

8. Το νομικό πλαίσιο το οποίο είναι κρίσιμο για την εξέταση των ζητημάτων τα οποία αποτελούν αντικείμενο του κρινόμενου ερωτήματος, διαμορφώνεται από τις ακόλουθες διατάξεις:

A. Διατάξεις για την Αρχή και τον έλεγχο περιουσιακής κατάστασης

9. Σύμφωνα με το άρθρο 47, παρ. 1, 2 και 3 του ν. 4557/2018 «Αρχή Καταπολέμησης της Νομιμοποίησης Εσόδων από Εγκληματικές Δραστηριότητες» (Α' 139):

«Άρθρο 47. Αρχή Καταπολέμησης της Νομιμοποίησης Εσόδων από Εγκληματικές Δραστηριότητες (άρθρο 32 παράγραφοι 1 και 3 της Οδηγίας 2015/849). 1. Η «Αρχή Καταπολέμησης της Νομιμοποίησης Εσόδων από Εγκληματικές Δραστηριότητες και της Χρηματοδότησης της Τρομοκρατίας και Ελέγχου των Δηλώσεων περιουσιακής κατάστασης», η οποία έχει συσταθεί με το άρθρο 7 του ν. 3691/2008 μετονομάζεται σε «Αρχή Καταπολέμησης της Νομιμοποίησης Εσόδων από Εγκληματικές Δραστηριότητες». Σκοπός της Αρχής είναι: α) η λήψη και εφαρμογή των αναγκαίων μέτρων για την πρόληψη, τον εντοπισμό και την καταπολέμηση της νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες και της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας, β) ... γ) ο έλεγχος των δηλώσεων περιουσιακής κατάστασης των προσώπων που αναφέρονται στην περίπτωση αα' της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 3213/2003 (Α' 309). 2. Η Αρχή απολαμβάνει διοικητικής και λειτουργικής ανεξαρτησίας... 3.... Η Αρχή εκπροσωπείται δικαστικώς και εξωδίκως από τον Πρόεδρό της, η δε εν γένει νομική και δικαστική υποστήριξη των υποθέσεών της και το γνωμοδοτικό έργο διεξάγεται από το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Ν.Σ.Κ.), σύμφωνα με τις διατάξεις του Οργανισμού του (ν. 3086/2002, Α' 324) και

ειδικότερα από το Γραφείο Νομικού Συμβούλου του Υπουργείου Οικονομικών...».

10. Στο άρθρο 1 παρ. 1, 3 και 4, στο άρθρο 3 και στο άρθρο 19 παρ. 1 του ν. 3213/2003 «Δήλωση και έλεγχος περιουσιακής κατάστασης βουλευτών, δημόσιων λειτουργών και υπαλλήλων, ιδιοκτητών μέσων μαζικής ενημέρωσης και άλλων κατηγοριών προσώπων» (Α' 309), όπως ισχύει, ορίζεται μεταξύ άλλων:

«Άρθρο 1. Υπόχρεοι σε δήλωση. 1. Δήλωση της περιουσιακής τους κατάστασης, των συζύγων τους ή των προσώπων με τα οποία έχουν συνάψει σύμφωνο συμβίωσης και των ανήλικων τέκνων τους υποβάλλουν:¹ α. ... ια. Οι Πρόεδροι, τα τακτικά και αναπληρωματικά μέλη όλων των επιτροπών διαγωνισμών προμηθειών, μελετών και παροχής υπηρεσιών των κρατικών υπηρεσιών, συμπεριλαμβανομένων και των ενόπλων δυνάμεων, των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου, των νομικών προσώπων ιδιωτικού δικαίου, που ανήκουν στο κράτος ή επιχορηγούνται, τακτικώς, από κρατικούς πόρους κατά 50% τουλάχιστον του ετήσιου προϋπολογισμού τους ή τη διοίκηση των οποίων ορίζει άμεσα ή έμμεσα το Δημόσιο με διοικητική πράξη ή ως μέτοχος, των δημόσιων επιχειρήσεων και των δημόσιων οργανισμών, εφόσον υπερβαίνουν το ποσό των εκατόν πενήντα χιλιάδων (150.000) ευρώ ανά διαγωνισμό, καθώς επίσης ο Γενικός Διευθυντής και Διευθυντές της Γενικής Διεύθυνσης Κρατικών Προμηθειών και οι κατέχοντες θέσεις προϊσταμένων οποιουδήποτε οργανωτικού επιπέδου οργανικών μονάδων προμηθειών στο Δημόσιο και στα ανωτέρω νομικά πρόσωπα δημοσίου και ιδιωτικού δικαίου, στις δημόσιες επιχειρήσεις και τους δημόσιους οργανισμούς. Την ίδια υποχρέωση υπέχουν ο Πρόεδρος και τα μέλη όλων των επιτροπών διαγωνισμών δημοσίων έργων των ανωτέρω φορέων, εφόσον ο προϋπολογισμός του έργου υπερβαίνει τις τριακόσιες χιλιάδες (300.000) ευρώ.»² ιβ. ...μβ. Ο Πρόεδρος και τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Κοινωνίας της Πληροφορίας, οι Διευθυντές και οι Αναπληρωτές Διευθυντές των Επιχειρησιακών Μονάδων. Τα μέλη του Μητρώου Αξιολογητών Δράσεων Κρατικών Ενισχύσεων και άλλοι εξωτερικοί

¹ Η πρώτη φράση της παρ. 1 αντικαταστάθηκε ως άνω με το άρθρο 1 παρ.1 του ν. 4557/2018.

² Όπως η περ. ια' ισχύει μετά το άρθρο 1 παρ. 4 του ν. 4577/2018.

συνεργάτες που έχουν συμμετάσχει σε αξιολογήσεις, Γνωμοδοτικές Επιτροπές και Επιτροπές Προσφυγών Δράσεων Κρατικών Ενισχύσεων, οι Πρόεδροι και τα Μέλη Επιτροπών Αξιολόγησης Προσφορών κάθε βαθμού, καθώς και Επιτροπών Προσφυγών έργων Δημοσίου Τομέα, οι Πρόεδροι και τα Μέλη των επιτροπών Παρακολούθησης και Παραλαβής Έργων Δημοσίου Τομέα, οι Υπεύθυνοι Έργων Δημοσίου Τομέα και Δράσεων Κρατικών Ενισχύσεων. Οι Προϊστάμενοι, οι αναπληρωτές Προϊστάμενοι και οι Προϊστάμενοι Μονάδων όλων των Ειδικών Υπηρεσιών και των λοιπών φορέων που ασκούν καθήκοντα ή και αρμοδιότητες διαχείρισης, εφαρμογής, συντονισμού και ελέγχου, στο πλαίσιο των συγχρηματοδοτούμενων δράσεων της Προγραμματικής Περιόδου 2007 - 2013 και 2014-2020. μγ...³ 3. Μέχρι το τέλος Φεβρουαρίου κάθε έτους ο αρμόδιος φορέας ή τα όργανα διοίκησης του φορέα στον οποίο υπάγονται ή από τον οποίο εποπτεύονται οι υπόχρεοι ετήσιας δήλωσης περιουσιακής κατάστασης, οφείλει να καταχωρίσει ηλεκτρονικά, μέσω της ενιαίας διαδικτυακής εφαρμογής, την κατάσταση των υπόχρεων προσώπων και να την οριστικοποιήσει. β.⁴ Η κατάσταση περιλαμβάνει υπόχρεους που απέκτησαν, κατέχουν ή απώλεσαν την ιδιότητα του υπόχρεου στην προηγούμενη χρήση, στις τρεις (3) προηγούμενες χρήσεις για τους υπόχρεους των περιπτώσεων α` έως και ε` και ιβ` της παραγράφου 1 ή στις χρήσεις που κατ` εξαίρεση ειδικότερα προβλέπονται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Η μη ύπαρξη υπόχρεων πρέπει να δηλώνεται ηλεκτρονικά με την οριστικοποίηση μηδενικής κατάστασης από πιστοποιημένο χρήστη του φορέα. Το αρμόδιο όργανο ελέγχου μπορεί να ζητά από οποιαδήποτε υπηρεσία, φορέα ή νομικό ή φυσικό πρόσωπο που διαθέτει στοιχεία για πρόσωπα που υπάγονται στις περιπτώσεις της παραγράφου 1, κατάσταση των οικείων προσώπων. 4. Αμφισβητήσεις αποκλειστικά και μόνο ως προς την ιδιότητα του υπόχρεου επιλύονται με

³ Σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 38 του ν. 4314/2014 (Α` 265/23.12.2014):

“Άρθρο 38. 1(...) 4. Το προσωπικό που υπηρετεί σε Ειδικές Υπηρεσίες του ΕΣΠΑ του παρόντος Νόμου, στην Κεντρική Υπηρεσία της ΜΟΔ ΑΕ και σε Ενδιάμεσους Φορείς, που απασχολείται σε δραστηριότητες που αφορούν στην αξιολόγηση πράξεων, στις επαληθεύσεις και στις πληρωμές, υπόκειται εφεξής στις διατάξεις της παραγράφου 1 εδάφιο (μβ) του άρθρου 1 του ν. 3213/2003 (Α` 309) όπως τροποποιήθηκε με το ν. 4281/2014 (Α` 160) σε ότι αφορά τη δήλωση περιουσιακής κατάστασης.»

⁴Το δεύτερο εδάφιο της παρ. 3 (το οποίο προφανώς εκ παραδρομής αριθμήθηκε ως «β`») αντικαταστάθηκε ως άνω με το άρθρο 75 παρ.2 του ν. 4587/2018 (Α` 218/24.12.2018).

πράξη των κατά περίπτωση αρμοδίων οργάνων ελέγχου, η οποία εκδίδεται μέσα σε ένα (1) μήνα από την υποβολή της αίτησης του ενδιαφερομένου ή των οργάνων, που είναι αρμόδια να υποβάλουν την κατά την προηγούμενη παράγραφο, κατάσταση υπόχρεων.⁵

Άρθρο 3. Όργανα και διαδικασία ελέγχου των δηλώσεων περιουσιακής κατάστασης. 1. Οι δηλώσεις περιουσιακής κατάστασης των υπόχρεων προσώπων της παραγράφου 1 του άρθρου 1 υποβάλλονται και ελέγχονται ως ακολούθως: α)... αα) των προσώπων που αναφέρονται στις περιπτώσεις ... ια) ... μβ) της παραγράφου 1 του άρθρου 1, στη Γ' Μονάδα Ελέγχου των Δηλώσεων Περιουσιακής Κατάστασης της Αρχής Καταπολέμησης της Νομιμοποίησης Εσόδων από Εγκληματικές Δραστηριότητες.

Άρθρο 19. Δήλωση Οικονομικών Συμφερόντων. 1. Οι υπόχρεοι σε δήλωση περιουσιακής κατάστασης κατά το ν. 3213/2003 υποβάλλουν, στην ίδια προθεσμία, Δήλωση Οικονομικών Συμφερόντων των ιδίων, των συζύγων ή των προσώπων με τα οποία έχουν συνάψει σύμφωνο συμβίωσης, η οποία περιλαμβάνει: α)...».

B. Διατάξεις περί δημοσίων συμβάσεων έργων, προμηθειών και υπηρεσιών

11. Στα άρθρα 1 και 2 του ν. 4412/2016 «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)» (Α' 147/08.08.2016, διόρθωση σφαλμάτων Α' 200/24.10.2016 και Α' 206/3.11.2016), όπως ισχύει, ορίζεται μεταξύ άλλων:

«Άρθρο 1. Αντικείμενο - Πεδίο Εφαρμογής. 1. Οι διατάξεις του παρόντος αποτελούν προσαρμογή της ελληνικής νομοθεσίας προς τις διατάξεις: α) της Οδηγίας 2014/24/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 26ης Φεβρουαρίου 2014, σχετικά με τις διαδικασίες σύναψης δημοσίων συμβάσεων και την κατάργηση της Οδηγίας 2004/18/ΕΚ (L94), όπως διορθώθηκε (L135/24.5.2016),⁶ β) ... 2. Ο παρών νόμος θεσπίζει κανόνες: α)

⁵ Οι παρ. 3 και 4 αντικαταστάθηκαν ως άνω με το άρθρο 1 παρ. 15 και 16, αντιστοίχως, του ν. 4571/2018 (Α' 186/30.10.2018).

⁶ Οδηγία 2014/24/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 26ης Φεβρουαρίου 2014 σχετικά με τις δημόσιες προμήθειες και την κατάργηση της Οδηγίας 2004/18/ΕΚ (ΕΕ 94 /28.3.2014 σ. 65))

για τις διαδικασίες προγραμματισμού και σύναψης δημοσίων συμβάσεων και διαγωνισμών μελετών που υπάγονται στο πεδίο εφαρμογής του Βιβλίου I (άρθρα 2 έως 221), β) για τις διαδικασίες προγραμματισμού και σύναψης συμβάσεων και διαγωνισμών μελετών που υπάγονται στο πεδίο εφαρμογής του Βιβλίου II (άρθρα 2 και 222 έως 338), γ) δ).... Οι διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται, με την επιφύλαξη των παραγράφων 3 έως 7, σε όλες τις συμβάσεις των περιπτώσεων α` και β`, ανεξαρτήτως είδους και εκτιμώμενης αξίας αυτών, εκτός αν άλλως ορίζεται στις επιμέρους διατάξεις αυτού. 3...

Άρθρο 2. Ορισμοί - Εξουσιοδοτική διάταξη (άρθρα 2 και 33 παρ. 1 εδάφιο έκτο της Οδηγίας 2014/24/ΕΕ και άρθρο 2 της Οδηγίας 2014/25/ΕΕ). 1. Για τους σκοπούς του παρόντος εφαρμόζονται οι ακόλουθοι ορισμοί: 1) α) ως «αναθέτουσες αρχές» νοούνται το κράτος, οι αρχές τοπικής αυτοδιοίκησης, οι οργανισμοί δημοσίου δικαίου⁷ ή οι ενώσεις μιας ή περισσότερων από αυτές τις αρχές ή ενός ή περισσότερων από αυτούς τους οργανισμούς δημοσίου δικαίου και οι αναθέτουσες αρχές κατά την έννοια του άρθρου 223 και β) ως «αναθέτοντες φορείς» νοούνται οι αναθέτοντες φορείς κατά την έννοια του άρθρου 224, 2) ...5) ως «δημόσιες συμβάσεις» και ως «συμβάσεις έργων, μελετών, υπηρεσιών και προμηθειών» νοούνται οι συμβάσεις εξ επαχθούς αιτίας, οι οποίες συνάπτονται γραπτώς μεταξύ ενός ή περισσότερων οικονομικών φορέων και μιας ή ενός ή περισσότερων αναθετουσών αρχών ή αναθετόντων φορέων, αντίστοιχα, και έχουν ως αντικείμενο την εκτέλεση έργων, την εκπόνηση μελετών, την προμήθεια αγαθών ή την παροχή υπηρεσιών, 6) ... 8) ως «δημόσιες συμβάσεις προμηθειών» και ως «συμβάσεις προμηθειών» νοούνται οι συμβάσεις που έχουν ως αντικείμενο την αγορά, τη χρηματοδοτική μίσθωση, τη μίσθωση ή τη μίσθωση - πώληση, με ή χωρίς

⁷ Στην παρ. 4 του ίδιου άρθρου οι οργανισμοί δημοσίου δικαίου προσδιορίζονται ως εξής:

«4) ως «οργανισμοί δημοσίου δικαίου» νοούνται οι οργανισμοί που έχουν όλα τα ακόλουθα χαρακτηριστικά:

α) έχουν συσταθεί για τον συγκεκριμένο σκοπό της κάλυψης αναγκών γενικού συμφέροντος, που δεν έχουν βιομηχανικό ή εμπορικό χαρακτήρα,

β) έχουν νομική προσωπικότητα και

γ) χρηματοδοτούνται, κατά το μεγαλύτερο μέρος, από τις κρατικές αρχές, τις αρχές τοπικής αυτοδιοίκησης ή άλλους οργανισμούς δημοσίου δικαίου ή η διαχείριση των οποίων υπόκειται σε έλεγχο ασκούμενο από τους οργανισμούς αυτούς ή έχουν διοικητικό, διευθυντικό ή εποπτικό συμβούλιο, του οποίου περισσότερο από το ήμισυ των μελών διορίζεται από τις κρατικές αρχές, τις αρχές τοπικής αυτοδιοίκησης ή από άλλους οργανισμούς δημοσίου δικαίου,

δικαίωμα αγοράς, προϊόντων. Μια σύμβαση προμηθειών μπορεί να περιλαμβάνει, παρεμπιπτόντως, εργασίες τοποθέτησης και εγκατάστασης, 9) ως «δημόσιες συμβάσεις υπηρεσιών» και ως «συμβάσεις υπηρεσιών» νοούνται οι συμβάσεις που έχουν ως αντικείμενο την παροχή υπηρεσιών που δεν εμπίπτουν στην περ. 7α. ...

Άρθρο 10. Ειδικές εξαιρέσεις για συμβάσεις υπηρεσιών (άρθρο 10 της Οδηγίας 2014/24/ΕΕ. Το παρόν Βιβλίο (άρθρα 3 έως 221) δεν εφαρμόζεται στις δημόσιες συμβάσεις υπηρεσιών οι οποίες: α) έχουν ως αντικείμενο την αγορά ή μίσθωση, με οποιουσδήποτε χρηματοδοτικούς όρους, γης ή υφισταμένων κτισμάτων ή άλλων ακινήτων ή αφορούν δικαιώματα επ' αυτών, β) ...».⁸

Γ. Ενδεικτική παράθεση διατάξεων για την μίσθωση/εκμίσθωση ακινήτων από δημόσιους φορείς και δημόσιες υπηρεσίες

12. Σύμφωνα με τα άρθρα 26 και 27 του π.δ. 715/1979 «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), προμηθειών μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει (...) (Α' 212):⁹

«Άρθρον 26. Τρόπος και διάρκεια μισθώσεως. 1. Η, διά τας ανάγκας των Ν.Π.Δ.Δ., μίσθωσις ακινήτων αποφασίζεται υπό του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου, κατόπιν ητιολογημένης προτάσεως της αρμοδίας υπηρεσίας αυτού και ενεργείται διά δημοσίου μειοδοτικού διαγωνισμού, ... 2. Ο διαγωνισμός διά την ενέργειαν μισθώσεως ακινήτων διεξάγεται ενώπιον (...) Επιτροπής, ... 3. Αι μισθώσεις ακινήτων δεν δύνανται να συνομολογηθούν διά χρόνον μακρότερον των δώδεκα ετών. Εξαιρετικώς επιτρέπεται, κατόπιν αποφάσεως του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου, εγκρινομένης υπό του εποπτεύοντος το Ν.Π.Δ.Δ. Υπουργού, η μίσθωσις ακινήτων διά χρονικόν διάστημα μείζον της δωδεκαετίας :α)... β)γ) ... Διά τας ανωτέρω περιπτώσεις, απαιτείται πάντοτε δημόσιος διαγωνισμός.

⁸ Σύμφωνα με το άρθρο 10 περ. α) της Οδηγίας 2014/24/ΕΕ:

«Άρθρο 10

Ειδικές εξαιρέσεις για συμβάσεις υπηρεσιών

Η παρούσα οδηγία δεν εφαρμόζεται στις δημόσιες συμβάσεις υπηρεσιών για:

α) την απόκτηση ή μίσθωση, με οποιουσδήποτε χρηματοδοτικούς όρους, γης, υφισταμένων κτισμάτων ή άλλων ακινήτων, ή σε σχέση με δικαιώματα επ' αυτών»

Άρθρον 27. Μίσθωσις άνευ διαγωνισμού. Επιτρέπεται η μέχρι τριών ετών δι' απ' ευθείας συμφωνίας, άνευ διαγωνισμού, μίσθωσις κατόπιν ειδικώς ητιολογημένης αποφάσεως του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου εις επειγούσας ή εξαιρετικές περιπτώσεις, ή εάν ο δισ διενεργηθείς διαγωνισμός απέβη άνευ αποτελέσματος ή εκρίθη ασύμφορος. ...2. Εις ας περιπτώσεις αποφασίζεται μίσθωσις δι' απ' ευθείας συμφωνίας, επί τω λόγω ότι ο δισ διενεργηθείς διαγωνισμός απέβη άνευ αποτελέσματος ή εκρίθη ασύμφορος, αι σχετικαί διαπραγματεύσεις διεξάγονται υπό Επιτροπής διαφόρου εκείνης ήτις διενήργησεν τον αποτυχόντα δημόσιον διαγωνισμόν, υποχρεουμένης όπως ενημερώση περί τούτου εγγράφως και επί αποδείξει, πάντας τους εις τους διενεργηθέντας διαγωνισμούς μετασχόντας, ων τα ακίνητα δεν απεκλείσθησαν ως ακατάλληλα....»

13. Σύμφωνα με τα άρθρα 2, 3, 4, 5 και 22 του ν. 3130/2003 «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις» (Α` 76):

«Άρθρο 2. Μισθώσεις ακινήτων. Στις διατάξεις του νόμου αυτού υπάγονται όλες οι Μισθώσεις ακινήτων που συνάπτει το Δημόσιο για τη στέγαση, καθώς και την κάλυψη λειτουργικών αναγκών των Δημοσίων Υπηρεσιών του, εκτός από εκείνες τις μισθώσεις που προβλέπονται από ειδικές διατάξεις.

Άρθρο 3. Τρόποι διενέργειας μισθώσεων. 1. Οι παραπάνω Μισθώσεις ακινήτων διενεργούνται με δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό (δημοπρασία), ... σύμφωνα με τους όρους των επόμενων άρθρων.... 2. Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η μίσθωση ακινήτων χωρίς δημοπρασία, με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, ύστερα από γνωμοδότηση της Επιτροπής Στέγασης, εφόσον: α) ... 3. ...

Άρθρο 4. Διάρκεια μισθώσεων. Η διάρκεια των μισθώσεων ακινήτων που συνάπτει το Δημόσιο για τη στέγαση και την κάλυψη λειτουργικών αναγκών των Δημοσίων Υπηρεσιών είναι δώδεκα έτη, με εξαίρεση τις περιπτώσεις α`, γ, ε`, στ` και η` της παραγράφου 2 του προηγούμενου άρθρου. ...

Άρθρο 7. Περιεχόμενο διακήρυξης. Η διακήρυξη δημοπρασίας περιέχει: α) ... στ) τη διάρκεια της μίσθωσης, ζ) το ανώτατο όριο μηνιαίου η ετήσιου μισθώματος και τους όρους αναπροσαρμογής του, η) ... θ) πρόσθετους ή ειδικούς όρους.

Άρθρο 9. Επιτροπή Στέγασης. 1. Η δημοπρασία διεξάγεται ενώπιον της Επιτροπής Στέγασης που αποτελείται από: α) (...)

Άρθρο 11. Πρακτικό καταλληλότητας. 1. Η Επιτροπή Στέγασης, συντάσσει πρακτικό, με το οποίο γνωμοδοτεί εάν κάθε ακίνητο πληροί τους όρους της σχετικής διακήρυξης και για την καταλληλότητα του, με υπόδειξη των εργασιών που απαιτούνται. 2. ...

Άρθρο 13. Ενστάσεις. 1. Κατά του πρακτικού καταλληλότητας επιτρέπεται η υποβολή ένστασης ενώπιον της Δευτεροβάθμιας Επιτροπής Στέγασης από τους συμμετέχοντες στη δημοπρασία.... 2. Επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων σχετικά με τη νομιμότητα της διακήρυξης της δημοπρασίας, την παράλειψη ουσιωδών όρων σ' αυτήν, τη νομιμότητα συμμετοχής μειοδότη ή τη νομιμότητα της διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον, ενώπιον της Δευτεροβάθμιας Επιτροπής του άρθρου 9Α,...5. Η Δευτεροβάθμια Επιτροπή Στέγασης επιλαμβάνεται και αυτεπαγγέλτως, μετά από αίτημα του Γενικού Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας, στις παρακάτω περιπτώσεις: α) Σε κάθε περίπτωση που υποβληθεί οποιαδήποτε καταγγελία είτε από συμμετέχοντα στο διαγωνισμό είτε από τρίτο σχετικά με τη νομιμότητα του προσφερομένου προς μίσθωση ακινήτου. β) Σε κάθε περίπτωση που οι πράξεις της διοίκησης, που έχουν εκδοθεί για την έναρξη και την πρόοδο της διαδικασίας της στέγασης δημόσιας υπηρεσίας, δεν φέρουν επαρκή αιτιολογία ή φέρουν εσφαλμένη αιτιολογία για τα θέματα της ύπαρξης ή μη στην περιοχή αναζήτησης κατάλληλου για την αιτούμενη στέγαση δημόσιου ακινήτου, ή της συνδρομής των προϋποθέσεων καταλληλότητας στα προσφερόμενα ακίνητα....

Άρθρο 16. Επαναληπτική δημοπρασία.1. Αν αποβεί άγονη η δημοπρασία ή το αποτέλεσμα της κριθεί ασύμφορο από την Επιτροπή Στέγασης, τότε αυτή επαναλαμβάνεται οίκοθεν από την Επιτροπή Στέγασης.... 4. Αν διενεργηθούν δύο τουλάχιστον επαναληπτικές δημοπρασίες και αποβούν άγονες ή ασύμφωρες, επιτρέπεται η διενέργεια νέας δημοπρασίας.

Άρθρο 17. Πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής-απόδοσης μισθωμένου ακινήτου. 1. Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αναφέρεται στη σύμβαση, να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δημοσίου κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Διαφορετικά η μίσθωση λύεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών και καταπίπτει η εγγύηση

που έχει κατατεθεί υπέρ του Δημοσίου. Το Δημόσιο προβαίνει σε νέα μίσθωση χωρίς δημοπρασία

Άρθρο 22. Εξωσυμβατική χρήση-Παράταση μίσθωσης. 1. ...3. Επιτρέπεται η από πλευράς Δημοσίου μονομερής παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα μέχρι τρία έτη με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, ύστερα από σχετική γνωμοδότηση της αρμόδιας Επιτροπής Στέγασης....Το δικαίωμα του Δημοσίου για μονομερή παράταση της μίσθωσης ισχύει ακόμη και στην περίπτωση που δεν έχει αναγραφεί ο σχετικός όρος στη σύμβαση μίσθωσης.».

IV. Ερμηνεία και εφαρμογή

14. Από τις προαναφερόμενες διατάξεις, ερμηνευόμενες αυτοτελώς, αλλά και σε συνδυασμό μεταξύ τους, ενόψει και όλου του νομικού πλαισίου εντός του οποίου εντάσσονται και του σκοπού που εξυπηρετούν, συνάγονται τα ακόλουθα

15. Στον νόμο 3213/2003 ρυθμίζεται ο έλεγχος της περιουσιακής κατάστασης συγκεκριμένων κατηγοριών προσώπων, με βάση την ιδιότητά τους, η οποία είτε συνδέεται με τη διαχείριση δημόσιου χρήματος, είτε τεκμαίρεται ως ικανή να ασκεί επιρροή στη διαμόρφωση γνώμης ή/και στη λήψη σημαντικών για τη δημοκρατία και το κοινωνικό σύνολο αποφάσεων. Οι σχετικές ρυθμίσεις έχουν ως στόχο τον εντοπισμό και την πάταξη της διαφθοράς, καθώς και την διασφάλιση της σύννομης και ορθής διαχείρισης του δημοσίου χρήματος, υπό συνθήκες διαφάνειας, εξυπηρετούν δηλαδή σκοπούς μείζονος δημοσίου συμφέροντος (ΝΣΚ 44/2022).

16. Στον κύκλο των υπόχρεων για υποβολή δήλωσης περιουσιακής κατάστασης, ο νομοθέτης εξαρχής περιέλαβε τους Προέδρους και τα τακτικά και αναπληρωματικά μέλη όλων των επιτροπών διαγωνισμών προμηθειών και παροχής υπηρεσιών οι οποίες συγκροτούνται από κρατικές Υπηρεσίες, νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου τα οποία ανήκουν στο κράτος ή επιχορηγούνται, τακτικώς, από κρατικούς πόρους κατά 50% τουλάχιστον του ετήσιου προϋπολογισμού τους ή τη διοίκηση των οποίων ορίζει άμεσα ή έμμεσα το Δημόσιο με διοικητική πράξη ή ως μέτοχος, των δημόσιων επιχειρήσεων και των δημόσιων οργανισμών, εφόσον οι σχετικές διαδικασίες αφορούν σε ποσό που υπερβαίνει τις εκατόν πενήντα χιλιάδες (150.000) ευρώ ανά διαγωνισμό (βλ. περ. ια της παρ. 1 του άρθρου 1

του ν. 3213/2003, όπως ίσχυε αρχικώς, στην οποία προστέθηκαν, με το άρθρο 4 παρ. 1 του ν. 4577/2018, οι επιτροπές διαγωνισμών μελετών). Την ίδια υποχρέωση υπέχουν ο Πρόεδρος και τα μέλη όλων των επιτροπών διαγωνισμών δημοσίων έργων των ανωτέρω φορέων, εφόσον ο προϋπολογισμός του έργου υπερβαίνει τις τριακόσιες χιλιάδες (300.000) ευρώ. Αρμόδια για τον σχετικό έλεγχο, μετά τις αλλαγές που επέφερε ο ν. 4577/2018 κατά την ενσωμάτωση της οδηγίας 2015/849, κατέστη η Μονάδα Γ΄ της ανεξάρτητης «Αρχής Καταπολέμησης της Νομιμοποίησης Εσόδων από Εγκληματικές Δραστηριότητες», όπως μετονομάσθηκε η από το έτος 2008 λειτουργούσα «Αρχή Καταπολέμησης της Νομιμοποίησης Εσόδων από Εγκληματικές Δραστηριότητες και της Χρηματοδότησης της Τρομοκρατίας και Ελέγχου των Δηλώσεων περιουσιακής κατάστασης».

17. Περαιτέρω, με δεδομένο ότι οι διατάξεις του ν. 3213/2013 επιβάλλουν υποχρέωση υποβολής πόθεν έσχες στα μέλη επιτροπών προμηθειών, χωρίς να προσδιορίζουν την έννοια της σύμβασης προμήθειας, στο Τμήμα διαμορφώθηκαν δύο γνώμες ως προς το ζήτημα της υπαγωγής ή όχι των συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων του ερωτήματος στην έννοια της σύμβασης προμήθειας του ν. 3213/2003, όπως ισχύει.

18. Κατά την πλειοψηφήσασα γνώμη, η οποία απαρτίσθηκε από την Πρόεδρο του Τμήματος Στυλιανή Χαριτάκη, Αντιπρόεδρο Ν.Σ.Κ. και τους Αδαμαντία Καπετανάκη, Διονύσιο Χειμώνα, Ευσταθία Τσαούση, Κωνσταντίνο Γεωργιάδη, Σπυρίδωνα Μαυρογιάννη, Ελένη Λευθεριώτου, Εμμανουέλα Πανοπούλου και Ουρανία Πατσοπούλου, Νομικούς Συμβούλους του Κράτους (ψήφοι 9): Το άρθρο 1 του ν. 3213/2003, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, περιέχει, ρητή και εξαντλητική απαρίθμηση των κατηγοριών προσώπων που υπέχουν την υποχρέωση υποβολής δηλώσεων περιουσιακής κατάστασης και οικονομικών συμφερόντων. Η υπαγωγή στην υποχρέωση αυτή, ενόψει της εξαιρετικότητάς της και των συνεπειών της μη τήρησής της, προϋποθέτει ρητή πρόβλεψη του νόμου (πρβλ. Ε.Σ. V Τμ. 356, 810/2008, 3346/2009, Ε.Σ. Ολ. 499/2010) και συνεπώς δεν μπορεί να επεκταθεί σε ιδιότητες ή, γενικότερα, σε περιπτώσεις που αυτός δεν προβλέπει, το γεγονός δε ότι ο νομοθέτης ήθελε να εξασφαλίσει μεγάλο εύρος εφαρμογής της επίμαχης υποχρέωσης δεν μπορεί να οδηγήσει σε συμπερίληψη περιπτώσεων για τις οποίες ο νόμος σιωπά. Επομένως, τα πρόσωπα που έχουν τις ιδιότητες αυτές καθίστανται υπόχρεοι

αποκλειστικά με βάση την ιδιότητα που κατέχουν, χωρίς να απαιτείται «εν τοις πράγμασιν» άσκηση των καθηκόντων τους και αντίστοιχα αποκλείονται πρόσωπα που δεν αναφέρονται ως υπόχρεα, αν και κατέχουν αντίστοιχη θέση και ασκούν συναφή καθήκοντα. Για την ταυτότητα του λόγου, όπου ο νομοθέτης έχει αποτυπώσει με πληρότητα και σαφήνεια τη βούλησή του, δεν χωρεί επεκτατική - αναλογική ερμηνεία των σχετικών διατάξεων, αλλά ούτε και συσταλτική ερμηνεία αυτών (ΝΣΚ 12/2021, 120/2020, 188/2017).

19. Δεν μπορεί να αμφισβητηθεί ότι ο νομοθέτης, παρά τη διαρκή επικαιροποίηση του καταλόγου των κατηγοριών υπόχρεων για υποβολή δηλώσεων πόθεν έσχες, κατά την προσθήκη νέων, λεπτομερειακά καθοριζόμενων, κατηγοριών υπόχρεων, μέχρι σήμερα δεν έχει συμπεριλάβει και μάλιστα ρητά στην διάταξη του άρθρου 1 παρ. 1 περ. ια' του ν. 3213/2003 τα μέλη επιτροπών οι οποίες συγκροτούνται από τους αναφερόμενους σε αυτήν φορείς για τη διενέργεια διαγωνισμών για την σύναψη σύμβασης μίσθωσης ακινήτου ή τα μέλη επιτροπών που έχουν αντικείμενο την αξιολόγηση των αποτελεσμάτων των σχετικών διαγωνιστικών διαδικασιών.

20. Παρά το μη αμφισβητούμενο γεγονός ότι η, κατά τον ν. 3213/2003, έννοια των δημόσιων συμβάσεων που αναφέρονται στις διατάξεις του είναι αυτόνομη έναντι των αντίστοιχων ορισμών συναφών εννοιών που αναφέρονται σε προβλέψεις διαδικασιών σύναψης συμβάσεων, η μη συμπερίληψη της σχετικής κατηγορίας των μελών των επιτροπών των παραπάνω δημόσιων διαγωνισμών για την μίσθωση ή εκμίσθωση ακινήτων στις κατηγορίες υπόχρεων υποβολής δηλώσεων πόθεν έσχες δεν μπορεί να αποδοθεί σε ακούσια παράλειψη του νομοθέτη ή, σε πεποίθησή του, ότι οι συμβάσεις μίσθωσης ακινήτων συμπεριλαμβάνονται στην έννοια των συμβάσεων προμήθειας, για τα μέλη των επιτροπών των οποίων επιβάλλει υποχρεώσεις και προβλέπει κυρώσεις για τη παράλειψη υποβολής δηλώσεων πόθεν έσχες. Είναι αναμφισβήτητο ότι, κατά τον χρόνο θέσπισης του ν. 3213/2003, αλλά και μετέπειτα, κατά τον χρόνο ενσωμάτωσης της νέας Οδηγίας 2014/24 με τον ν.4412/2016, ο ενωσιακός και ο εθνικός νομοθέτης, συνειδητά και με ρητές διατάξεις εξαίρεσαν και δεν συμπεριέλαβαν τις συμβάσεις που αφορούν σε μίσθωση ακινήτου εντός του αντίστοιχου, ενωσιακού ή εθνικού, ρυθμιστικού πλαισίου σύναψης των δημοσίων συμβάσεων (άρθρο 10 Οδηγίας 2014/24, άρθρο 10 ν. 4412/2016).

21. Από την Οδηγία 2014/24 «σχετικά με τις δημόσιες προμήθειες» προκύπτει ότι υπό τον γενικό ορισμό της προμήθειας εντάσσεται η, μέσω δημόσιας σύμβασης, απόκτηση έργων, αγαθών ή υπηρεσιών, όπως η διάκριση αυτή εξειδικεύεται στους επί μέρους ορισμούς, ενώ από τον ν. 4412/2016 (Δημόσιες συμβάσεις έργων, προμηθειών και υπηρεσιών), παρά τις μικρές λεκτικές διαφοροποιήσεις, προκύπτει η, κατά την ενσωμάτωση της Οδηγίας, ουσιαστική ταύτιση των σχετικών εννοιών των δύο νομοθετημάτων. Τόσο στην παραπάνω Οδηγία, όσο και στον νόμο 4412/2016, η σύμβαση μίσθωσης ακινήτων εννοιολογικά εντάσσεται στη κατηγορία των συμβάσεων υπηρεσιών, η οποία ρητά εξαιρείται από το σχετικό κανονιστικό πλαίσιο.

22. Περαιτέρω και διαχρονικά, η αστική σύμβαση της μίσθωσης, στις περιπτώσεις όπου αντισυμβαλλόμενο μέρος είναι το Δημόσιο ή ν.π.δ.δ. ή Ο.Τ.Α. κ.λ.π. (υπό την ιδιότητα του μισθωτή ή του εκμισθωτή) διέπεται από ειδικό νομικό καθεστώς (π.χ. π.δ.715/1979 προκειμένου περί ν.π.δ.δ. και με σαφή διάκριση μεταξύ συμβάσεων προμηθειών και μίσθωσης, ν. 3130/2003 προκειμένου περί της στέγασης των υπηρεσιών του Δημοσίου), ενώ, κατά περίπτωση, υπάρχουν ειδικότερες προβλέψεις για τη ρύθμιση συναφών ζητημάτων, όπως οι διαδικασίες σύναψης συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων και η για τον σκοπό αυτό σύσταση ειδικών συλλογικών οργάνων (επιτροπές), ρυθμίσεις σχετικά με τη πρόωρη λύση των μισθώσεων, την αναπροσαρμογή του συμβατικού μισθώματος κ.α..

23. Δεν μπορεί να αμφισβητηθεί ότι ο εθνικός νομοθέτης, κατά την ψήφιση, τόσο του ν. 3213/2003, όσο και κατά τη ψήφιση των μεταγενέστερων τροποποιήσεών του, είχε πλήρη γνώση και της ποικιλίας των ειδικών ρυθμίσεων για τις σχετικές συμβάσεις μισθώσεων, αλλά και των προβλέψεών τους για σύσταση ειδικών επιτροπών για τις συναφείς διαδικασίες σύναψης των συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων και της, κατά τις νομολογιακές και γνωμοδοτικές παραδοχές, ένταξής τους στη κατηγορία των δημοσίων μεν, πλην ιδιωτικού δικαίου, συμβάσεων. Ομοίως, ο νομοθέτης είχε γνώση της ειδικότερης κατηγορίας των δημοσίων συμβάσεων μελετών και των διαδικασιών σύναψής τους, ενώ για τα μέλη των επιτροπών των συναφών διαγωνιστικών διαδικασιών, πρόβλεψε υποχρέωση υποβολής πόθεν έσχες το πρώτον με τον ν. 4571/2018 (άρθρο 1, παρ. 4^α) [ΑΕΔ 3/1999, ΣΤΕ 1959/2020, 841/2020, 2732/2019, 2584/2019, 221/2018, 2397/2016,

3476/2015, 379/2012, 1050/2005, ΑΠ 467/2016, 1307/2010, 7/2001 (Ολομ.), 8/2000 (Ολομ.), ΝΣΚ 74/2022].

24. Εν όψει των ανωτέρω, προκύπτει ότι η μη συμπερίληψη στις κατηγορίες υποχρέων του ν. 3213/2003 της κατηγορίας των μελών επιτροπών που συνδέονται με διαδικασίες σύναψης συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων, υπήρξε συνειδητή επιλογή του εθνικού νομοθέτη, ο οποίος ούτως ή άλλως δεν κωλύεται να προσθέσει ή να αφαιρέσει κατηγορίες υποχρέων.

25. Σε κάθε περίπτωση, πάντως, δεν είναι δυνατή η ερμηνευτική επέκταση των υποχρεώσεων, οι οποίες προβλέπονται στον ν. 3213/2003, στα μέλη τέτοιων επιτροπών. Η υπαγωγή στην υποχρέωση αυτή, ενόψει της εξαιρετικότητάς της και των συνεπειών της μη τήρησής της, προϋποθέτει και απαιτεί ρητή πρόβλεψη του νόμου (ο.π. ΝΣΚ 21/2021, 120/2020). Σε διαφορετική περίπτωση, θα επερχόταν αιφνιδιασμός των ενδιαφερομένων και έκθεσή τους στις συνέπειες του νόμου αυτού, κατά παράβαση των γενικών αρχών της ασφάλειας δικαίου και της χρηστής διοίκησης..

26. Επομένως, στο πρώτο σκέλος του ερωτήματος αρμόζει αρνητική απάντηση, παρέλκει δε η απάντηση επί των λοιπών σκελών του ερωτήματος.

27. Κατά την γνώμη της εισηγήτριας Φωτεινής Δεδούση, Νομικού Συμβούλου του Κράτους (ψήφος 1), οι έννοιες των συμβάσεων έργων, προμηθειών και παροχής υπηρεσιών στις οποίες αναφέρεται η διάταξη της περ. ια της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 3213/2003, δεν προσδιορίζονται στην διάταξη αυτή. Επομένως, καθορίζονται με βάση τις διατάξεις των οικείων για κάθε περίπτωση νομοθετημάτων. Περαιτέρω, όπως έχει γίνει δεκτό, η κατά τον ν. 3213/2003 έννοια των «δημοσίων συμβάσεων» δεν ταυτίζεται μόνον με την έννοια των δημοσίων συμβάσεων έργων, προμηθειών και υπηρεσιών του ν. 4412/2016, αλλά είναι μια ειδική, ευρύτερη και εξελισσόμενη αυτόνομη έννοια στην οποία περιλαμβάνονται οι πλέον σύγχρονες μορφές συμβάσεων σε διάφορους τομείς, στις οποίες οι κατά περίπτωση αναθέτουσες αρχές συμβάλλονται με τρίτους, εξ επαχθούς αιτίας, καταβάλλοντας αμοιβή ή/και ανταλλάγματα, προκειμένου να επιτευχθεί αποτέλεσμα που θα εξυπηρετεί το δημόσιο συμφέρον. Έτσι, η νομοθετική ρύθμιση των διαδικασιών ανάθεσης από δημόσιες αρχές/δημόσιους φορείς συμβάσεων υψηλού οικονομικού αντικειμένου τεκμαίρεται ότι αφορά σε δημόσια σύμβαση του ν. 3213/2003 (ΝΣΚ 44/2022).

28. Κατά συνέπεια, σύμφωνα με την ίδια γνώμη, για την απάντηση στο πρώτο ερώτημα κρίσιμο είναι, κατ' αρχάς, το άρθρο 2 παρ. 1 περ. 8 του ν. 4412/2016, σύμφωνα με το οποίο, ως δημόσιες συμβάσεις προμηθειών νοούνται οι συμβάσεις εξ επαχθούς αιτίας που έχουν ως αντικείμενο την αγορά, τη χρηματοδοτική μίσθωση, τη μίσθωση ή τη μίσθωση-πώληση, με ή χωρίς δικαίωμα αγοράς, προϊόντων. Κρίσιμο είναι, επίσης, το άρθρο 10 του ν. 4412/2016, το οποίο αποτελεί μεταφορά του άρθρου 10 της Οδηγίας 2014/24/ΕΕ, στο οποίο ορίζονται ως δημόσιες συμβάσεις υπηρεσιών οι συμβάσεις με αντικείμενο την αγορά ή μίσθωση, με οποιουσδήποτε χρηματοδοτικούς όρους, γης ή υφισταμένων κτισμάτων ή άλλων ακινήτων ή αφορούν δικαιώματα επ' αυτών (και προβλέπεται ότι οι συμβάσεις αυτές εξαιρούνται από την εφαρμογή των διατάξεων του Βιβλίου Ι του εν λόγω νόμου). Περαιτέρω, κατά την 4^η αιτιολογική σκέψη της Οδηγίας 2014/24/ΕΕ, η απόκτηση έργων, αγαθών ή υπηρεσιών θα πρέπει να γίνεται αντιληπτή υπό ευρεία έννοια, ως απόκτηση των ωφελειών των σχετικών έργων, αγαθών ή υπηρεσιών. Εξάλλου, και σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 1 περ. 16 υποπερ. 49 του Κανονισμού 2018/1046 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 18ης Ιουλίου 2018 σχετικά με τους δημοσιονομικούς κανόνες που εφαρμόζονται στον γενικό προϋπολογισμό της Ένωσης (Δημοσιονομικός Κανονισμός),¹⁰ νοείται ως προμήθεια η με σύμβαση απόκτηση ή μίσθωση γης, κτιρίων ή άλλων ακινήτων από τις αναθέτουσες αρχές της ΕΕ (βλ. απόφαση του Γενικού Δικαστηρίου της 7ης Ιουνίου 2017, υποθ. T-726/15, Blaz Jamnik και Blaž κατά Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου, σκέψη 16). Από τα παραπάνω συνάγεται ότι οι συμβάσεις μίσθωσης ακινήτων αποτελούν δημόσιες συμβάσεις προμηθειών (ΝΣΚ 166/2018).

29. Από τον συνδυασμό των παραπάνω συνάγεται ότι οι συμβάσεις μίσθωσης ακινήτων από τους φορείς του άρθρου 1 παρ. 1 περ. ια' του ν. 3213/2003 και οι συμβάσεις εκμίσθωσης ακινήτων τους, εμπίπτουν ευθέως στο πεδίο εφαρμογής της διάταξης αυτής, καθώς η μίσθωση αγαθού εντάσσεται στη σύμβαση προμήθειας. Λαμβανομένης δε υπ' όψιν της διατύπωσης σχετικής ερμηνευτικής αμφιβολίας εκ μέρους της Αρχής στο πλαίσιο του προκειμένου

¹⁰ ΕΕ L 193 της 30.7.2018, σ. 1 (βλ. και Διορθωτικά, ΕΕ L 256, 12.10.2018, σ. 120 και ΕΕ L 060, 28.2.2019, σ. 36).

ερωτήματος, δεν θα μπορούσε, κατ' εφαρμογήν της αρχής της χρηστής διοίκησης, να ανακύψει ζήτημα έκθεσης στις σχετικές συνέπειες προσώπων τα οποία καλοπίστως δεν περιλήφθηκαν στις σχετικές καταστάσεις υποχρέων.

30. Όσον αφορά στα λοιπά ερωτήματα, κατά την μειοψηφήσασα γνώμη, επειδή η καθοριζόμενη στον νόμο διαδικασία περιλαμβάνει διάφορα στάδια στα οποία εντάσσονται, η αξιολόγηση της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων, η δυνατότητα υποβολής ενστάσεων ή καταγγελιών, η κήρυξη της διαδικασίας ως άγονης ή ασύμφορης, ακόμη και η μη παραλαβή του μισθίου, περιπτώσεις οι οποίες συνεπάγονται νέα δημοπρασία ή, υπό τις οριζόμενες προϋποθέσεις, διαδικασία χωρίς δημοπρασία (βλ. ενδεικτικώς άρθρα, 2, 3, 4, 7, 9, 11, 13, 16 και 17 παρ. 1 του ν. 3130/2003 και άρθρα 26 και 27 του π.δ. 715/1979), η πλήρωση των σκοπών του ν. 3213/2003, οι οποίοι αφορούν στη διασφάλιση της νομιμότητας και της διαφάνειας της λειτουργίας της Διοίκησης και στην προστασία των δημοσίων πόρων, απαιτείται να εξασφαλίζεται σε σχέση με την λειτουργία κάθε επιτροπής η οποία μετέχει στη σχετική με την σύναψη σύμβασης μίσθωσης διαδικασία. Τις υποχρεώσεις δε του άρθρου 1 παρ. 1 περ. ια' του ν. 3213/2003 υπέχουν τα τακτικά και τα αναπληρωματικά μέλη των παραπάνω επιτροπών (ΝΣΚ 404/2012).

31. Τέλος, ενόψει των προβλέψεων του οικείου νομικού πλαισίου για πολυετή διάρκεια των μισθώσεων (άρθρο 4 του ν. 3130/2003, άρθρο 26 παρ. 3 του π.δ. 715/1979) με δυνατότητα μονομερούς παράτασης (άρθρο 22 παρ. 3 και 4 του ν. 3130/2003), αλλά και της δυνατότητας σύναψης από φορείς του άρθρου 1 παρ. 1 περ. ια' του ν. 3213/2003 συμβάσεων μακροχρόνιας μίσθωσης, το ύψος του χρηματικού αντικειμένου των σχετικών διαδικασιών στο πλαίσιο της εν λόγω διάταξης προσδιορίζεται με συνυπολογισμό των μισθωμάτων τα οποία προϋπολογίζονται ως προς όλη την διάρκεια της σχετικής σύμβασης, καθώς και ενδεχομένων δικαιωμάτων προαίρεσης ή άλλων σχετικών παροχών του φορέα προς τον εκμισθωτή/μισθωτή (βλ. και άρθρο 6 του ν. 4412/2016 σχετικά με τις μεθόδους υπολογισμού της εκτιμώμενης αξίας μιας σύμβασης, καθώς και άρθρο ΙΙ της Συμφωνίας περί Δημοσίων Συμβάσεων Προμηθειών του Μαρακές, η οποία κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 2513/1997, στην οποία γίνεται αναφορά στο άρθρο 2 παρ. 1 περ. 41 του ν. 4412/2016).

V. Απάντηση

32. Με βάση όσα προεκτέθηκαν, στο ερώτημα που υποβλήθηκε το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Α' Τμήμα) γνωμοδοτεί (κατά πλειοψηφία), ως εξής:

A. Επί του πρώτου σκέλους του ερωτήματος προσήκει αρνητική απάντηση, δηλ. ότι δεν περιλαμβάνονται σε κάποια από τις κατηγορίες υποχρέων προσώπων που αναφέρονται περιοριστικά στο άρθρο 1 του ν. 3213/2003, όπως ισχύει, τα μέλη των επιτροπών του ερωτήματος, οι οποίες συγκροτούνται για την εκ μέρους των σχετικών (υπό την ιδιότητα μισθωτή ή εκμισθωτή) φορέων διενέργεια διαγωνισμών για την σύναψη σύμβασης μίσθωσης ακινήτου, την παραλαβή του μισθίου ακινήτου ή την εξέταση ενστάσεων κατά της διαγωνιστικής κλπ διαδικασίας.

B. Επί των λοιπών σκελών του ερωτήματος, παρέλκει η απάντηση.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Αθήνα, 24 Φεβρουαρίου 2023

Η Πρόεδρος

Στυλιανή Χαριτάκη

Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Η Εισηγήτρια

Φωτεινή Δεδούση

Νομικός Σύμβουλος του

Κράτους