

## ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΑΠΟ Ν.Π.Ι.Δ. ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΤΟΜΕΑ ΧΩΡΙΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ;

**ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ**  
**ΣΤΕΦΑΝΟΥ Ζ. ΒΑΖΑΚΑ**  
Δικηγόρου

### Περίληψη ερωτήματος

Μου ετέθη το ερώτημα, εάν είναι δυνατό ο Οργανισμός κατά των Ναρκωτικών (νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου) να προβεί στην απ' ευθείας, άνευ διαγωνισμού, αγορά ακινήτου για την κάλυψη στεγαστικών του αναγκών.

1. Η διάταξη του άρθρου 1 του ν. 2161/1993 (ΦΕΚ Α' 119) «Περί τροποποίησης και συμπληρώσεως των διατάξεων του ν. 1729/1987» ορίζει τα εξής:

*«Ιδρύεται νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου με έδρα την Αθήνα και την επωνυμία "Οργανισμός κατά των Ναρκωτικών" (Ο.ΚΑ.ΝΑ.). Ο Ο.ΚΑ.ΝΑ είναι αυτοδιοικούμενο νομικό πρόσωπο που τελεί υπό την εποπτεία του Υπουργείου Υγείας, Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων».*

Σύμφωνα δε με το άρθρο 2, σκοπός του Οργανισμού είναι:

*«α) Ο σχεδιασμός η προώθηση, ο διευρυτικός συντονισμός και η εφαρμογή εθνικής πολιτικής σχετικά με την πρόληψη της χρήσης και διάδοσης των ναρκωτικών και τη θεραπεία ... β) Η σε εθνικό επίπεδο μελέτη του όλου προβλήματος των ναρκωτικών ... γ) Η ενημέρωση και ευαισθητοποίηση της κοινής γνώμης, ... δ) Η πρόταση και προώθηση των αναγκαίων νομοθετικών, κοινωνικών και άλλων μέτρων για την πρόληψη και καταστολή του προβλήματος των ναρκωτικών ... ε) Η συνεργασία με αντίστοιχους συντονιστικούς ή ερευνητικούς φορείς σε οργανισμούς και υπηρεσίες ... στ) Η κατ' έτος σύναξη έκθεσης για την κατάσταση του προβλήματος ...» και γενικότερα κάθε δράση που μπορεί να συμβάλει στην αντιμετώπιση του προβλήματος.*

Επίσης, το άρθρο 4 ορίζει πως πόροι του Ο.ΚΑ.ΝΑ. αποτελούν:

*«α) ετήσια επιχορήγηση του Κράτους που εγγράφεται στον προϋπολογισμό του Υπουργείου Υγείας, Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων ... β) δωρεές, κληρονομίες, κληροδοτήματα, ... γ) επιχορηγήσεις από Ο.Τ.Α., οργανισμούς και νομικά πρόσωπα που τελούν υπό την εποπτεία του Κράτους, το ύψος των οποίων καθορίζεται με κοινή απόφαση των υπουργών που τους εποπτεύουν και Υγείας, Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων». Ο οργανισμός έχει τις ίδιες φορολογικές απαλλαγές, που προβλέπονται για τα Νοσηλευτικά Ιδρύματα του ν. 2592/1953.*

Τέλος, με τις διατάξεις της §5 του άρθρου 5 του αυτού νόμου, όπως αυτή αντικαταστάθηκε με την §1 του άρθρου 6 του ν. 2256/1994, (ΦΕΚ Α' 196) ορίζονται τα εξής:

*«Με κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας της Κυβέρνησης και Υγείας, Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων, μετά γνώμη του διοικητικού συμβουλίου του Οργανισμού Κατά των Ναρκωτικών (Ο.ΚΑ.ΝΑ.), που θα εκδοθεί μέσα σε ένα (1) έτος από τη δημοσίευση του παρόντος, καθορίζονται ο κανονισμός εσωτερικής λειτουργίας, ο τρόπος διοίκησης, οργάνωσης, διαχείρισης, τα θέματα που αφορούν το προσωπικό του Οργανισμού Κατά των Ναρκωτικών και κάθε άλλο συναφές θέμα, έστω και με παρέκκλιση από τις ισχύουσες διατάξεις. Μέχρι να εκδοθεί η παραπάνω κοινή υπουργική απόφαση, τα επί μέρους θέματα οργάνωσης, λειτουργίας, καθώς και η στελέχωση από το απαιτούμενο προσωπικό με συμβάσεις ιδιωτικού δικαίου και η διαδικασία αυτής ρυθμίζονται κάθε φορά ανάλογα με τις ανάγκες του οργανισμού με αποφάσεις του Δ.Σ. του Ο.ΚΑ.ΝΑ., που ε-*

γκρίνονται από τον Υπουργό Υγείας, Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων». Η ανωτέρω προθεσμία έχει ήδη παραταθεί μέχρι 31.12.2001 με τις διατάξεις των άρθρων 116 του ν. 2362/1995 (ΦΕΚ Α' 247), 21 §2 ν. 2446/1996 (ΦΕΚ Α' 276) και 12 ν. 2955/2001 (ΦΕΚ Α' 256).

2. Σύμφωνα με το άρθρο 51 του ν. 1892/1990 (ΦΕΚ Α' 101) περί επαναοριοθέτησης του δημόσιου τομέα, όπως αυτό συμπληρώθηκε με τις διατάξεις των §9 του άρθρου 18 του ν. 2198/1994 (ΦΕΚ Α' 43) και 6 του άρθρου 4 του ν. 1943/1991 (ΦΕΚ Α' 50) ορίζονται τα εξής:

«Ο κατά τις διατάξεις του άρθρου 1 §6 του ν. 1256/1982 δημόσιος τομέας περιλαμβάνει μόνο: α. Τις κάθε είδους δημόσιες υπηρεσίες ... β. Τα κάθε είδους ν.π.δ.δ. ... γ. Τις κάθε είδους κρατικές ή δημόσιες και παραχωρηθείσες επιχειρήσεις και οργανισμούς, καθώς και νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου δημόσιου χαρακτήρα που επιδιώκουν κοινωνοφελείς ή άλλους δημόσιους σκοπούς. δ. Τις τράπεζες που ανήκουν στο νομικό πρόσωπο του Δημοσίου ... και ε. Τις κάθε είδους θυγατρικές εταιρείες ....».

3. Σύμφωνα με το εδάφιο ιε' της §2 του άρθρου 14 ν. 2190/1994 (ΦΕΚ Α' 28) σχετικά με τις προσλήψεις στον Δημόσιο Τομέα, όπως αυτό συμπληρώθηκε με την §2 του άρθρου 6 ν. 2256/1994 και αντικαταστάθηκε από την §4 του άρθρου 17 του ν. 2335/1995 και με την §3 του άρθρου 21 του ν. 2446/1996 (ΦΕΚ Α' 276), ορίζεται: «Εξαιρούνται από τις διατάξεις του παρόντος κεφαλαίου: ... ιε. Το προσωπικό του Οργανισμού Κατά των Ναρκωτικών (Ο.ΚΑ.ΝΑ.), το προσωπικό του Κέντρου Ελέγχου Ειδικών Λοιμώξεων (Κ.Ε.Ε.Α), ....».

Επίσης, το άρθρο μόνο του π.δ. 238/1995 (ΦΕΚ Α' 137) «Εξαίρεση φορέων από διατάξεις ν. 2286/1995», ορίζει τα εξής: «Εξαιρούμε από τις διατάξεις του ν. 2286/95 (ΦΕΚ 19/Α/1.2.95) τους φορείς: 1. ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΚΑΤΑ ΤΩΝ ΝΑΡΚΩΤΙΚΩΝ (Ο.ΚΑ.ΝΑ.). 2. ΚΕΝΤΡΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΕΙΔΙΚΩΝ ΛΟΙΜΩΞΕΩΝ (Κ. Ε. Ε. Α.)».

4. Το π.δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α' 212) περί προμηθειών, μισθώσεως και αγοράς ακινήτων από Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, στο άρθρο 50, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το π.δ. 983/1981 (ΦΕΚ Α' 246), ορίζει τα εξής:

«1. Τα ν.π.δ.δ. προβαίνουν εις αγοράν ακινήτων δια δημοσίου μειοδοτικού διαγωνισμού, είτε προς κάλυψιν των πάσης φύσεως αναγκών των υπηρεσιών των είτε προς επένδυσιν των διαθέσιμων κεφαλαίων των, τηρουμένων των εκάστοτε ισχυουσών γενικών ή ειδικών διατάξεων περί διαθέσεως των κεφαλαίων των ν.π.δ.δ. 2. Αι κατά την προηγούμενη παράγραφον αγοραί ενεργούνται κατόπιν αποφάσεως του διοικούντος το ν.π.δ.δ. συλλογικού οργάνου, εγκρινομένης υπό του εποπτεύοντος Υπουργού και υπό την προϋπόθεσιν ότι προβλέπονται αύται, υπό των διεπουσών το ν.π.δ.δ. γενικών ή ειδικών διατάξεων. 3. Επιτρέπεται άνευ δημοσίου διαγωνισμού αγορά ακινήτου, παρακειμένου εις ιδιοκτησίαν του ν.π.δ.δ. ή υπό του Δημοσίου ή της Κτηματικής Εταιρείας του Δημοσίου πωλουμένων ακινήτων, κατόπιν ειδικώς ητιολογημένης αποφάσεως του διοικούντος το ν.π.δ.δ. συλλογικού οργάνου, εγκρινομένης υπό του εποπτεύοντος Υπουργού και του Υπουργού των Οικονομικών. Το προς αγοράν ακίνητον εκτιμάται υπό Επιτροπής, συγκροτούμενης κατά τας διατάξεις της §2 του άρθρου 52 του παρόντος, η οποία υποβάλλει εις το διοικούν το ν.π.δ.δ. συλλογικόν όργανον την κατά το β' εδάφιον της §3 του άρθρου 54 του παρόντος έκθεσιν».

Από το συνδυασμό των παραπάνω διατάξεων προκύπτουν τα εξής:

5. Ο Οργανισμός κατά των Ναρκωτικών, ο οποίος συστάθηκε με το ν. 2161/1993, είναι νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου, αυτοδιοικούμενο και εποπτευόμενο από το Υπουργείο Υγείας και Πρόνοιας. Οι ειδικές διατάξεις που το διέπουν καθορίζουν και καταδεικνύουν σαφώς τον κοινοφελή σκοπό που επιδιώκει – και συγκεκριμένα την ανάπτυξη δράσεων για την αντιμετώπιση του προβλήματος των ναρκωτικών – σκοπός

που βάσει των συνταγματικά κατοχυρωμένων ατομικών δικαιωμάτων (2 §1, 5, 21 §§1&3), ανάγεται και από τον κοινό νομοθέτη σε δημόσιο σκοπό για τον οποίο μεριμνά και θεραπεύει το Κράτος. Επιπλέον, από τις ρυθμίσεις που αναφέρονται στην καθόλου οργάνωσή του π.χ. η διοίκηση (ο διορισμός του Προέδρου του γίνεται με πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου και των λοιπών μελών με απόφαση του Υπουργού Υγείας – Πρόνοιας από εκπροσώπους της κεντρικής διοίκησης, άρθρο 3 ν. 2161), η επιχορήγηση από κρατικούς πόρους (άρθρο 4)<sup>1</sup>, ο έλεγχος της οικονομικής του διαχείρισης, τα προνόμια και οι φορολογικές απαλλαγές που απολαμβάνει κλπ, επιβεβαιώνεται ο δημόσιος χαρακτήρας του Οργανισμού και η ένταξή του στο δημόσιο τομέα<sup>2</sup>. Άλλωστε, όπως γίνεται παγίως δεκτό, ο νομοθέτης δεν δεσμεύεται κατά την επιλογή της νομικής μορφής των φορέων που συστήνει για να επιτύχει τους σκοπούς του, οι οποίοι επιτρέπεται να λειτουργούν είτε κατά τους κανόνες του δημοσίου δικαίου, είτε κατά τους κανόνες του ιδιωτικού δικαίου, υπό την προϋπόθεση όμως, ακριβώς λόγω του δημοσίου σκοπού τους, πως οι φορείς αυτοί θα πρέπει πάντοτε να λειτουργούν υπό τη νομική εγγύηση και εποπτεία του Κράτους, ούτως ώστε να παρέχουν συνεχώς προς το κοινωνικό σύνολο καλής ποιότητας αγαθά και υπηρεσίες.

6. Ο όρος «δημόσιος τομέας» καθιερώθηκε το πρώτον με τις διατάξεις των ν. 1232/82 και δη με την §6 του άρθρου 1 του ν. 1256/1982, όπως αυτό τροποποιήθηκε με την §10

1. Όπως δέχεται και ο Σ. Λύτρας, Η οργάνωση της Δημόσιας Διοίκησης, Σάκουλας 1993, σ. 154 επ., «...όταν η περιουσία ενός νομικού προσώπου αποτελείται από δημόσια έσοδα ή γενικότερα έχει δημόσιο χαρακτήρα, το γεγονός αυτό συνιστά την πρώτη, την κύρια ένδειξη ότι έχουμε να κάνουμε με ένα δημόσιο νομικό πρόσωπο».

2. Βλ. και έγγραφο Υπουργείου Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης με αριθ. πρωτ. ΔΟΑ/Φ.10/27/16506/19.7.1996 περί απογραφής φορέων του ευρύτερου δημόσιου τομέα.

του άρθρου 22 του ν. 1892/1990. Από το σύνολο των σχετικών διατάξεων προκύπτει ότι ο δημόσιος τομέας αποτελεί ένα ιδιαίτερο νομικό καθεστώς που αφορά περιορισμούς και ρυθμίσεις που προσιδιάζουν στην έννοια της δημόσιας υπηρεσίας (με την ουσιαστική έννοια) και ανάγονται συνήθως στην οργάνωση και στη λειτουργία των νομικών προσώπων που ανήκουν σ' αυτόν και ιδίως στις διαδικασίες λειτουργίας και άσκησης των αρμοδιοτήτων τους, στην πρόσληψη και την υπηρεσιακή κατάσταση του προσωπικού της, στην απόκτηση και χρήση πόρων προς επίτευξη του δημοσίου σκοπού, τον οποίο οι φορείς επιδιώκουν<sup>3</sup>. Εν τέλει, πρόκειται για την οριοθέτηση και συγκεκριμενοποίηση ή καλύτερα ομαδοποίηση διαφορετικών φορέων, ακόμα και με διάφορη νομική μορφή, στόχους και μέσα, που δρουν είτε κυριαρχικά (ρυθμιστικά, περιοριστικά, ακόμα και παροχικά) είτε συναλλακτικά και συνδέονται άμεσα ή έμμεσα με το Κράτος, έχοντας βασικό κοινό χαρακτηριστικό τη θεραπεία του γενικού συμφέροντος, όπως αυτό εξειδικεύεται κάθε φορά και για κάθε φορέα από το νομοθέτη. Ακριβώς σε αυτό το σαφώς οριοθετημένο σύνολο ο νομοθέτης επιδιώκει, όπου είναι αναγκαίο, τη θέσπιση ιδιαίτερων κανόνων που επιδιώκουν την κατά τον καλύτερο τρόπο προάσπιση του δημοσίου συμφέροντος και των γενικών αρχών του διοικητικού δικαίου και ιδιαίτερα αυτής των αρχών της νομιμότητας, της χρηστής διοίκησης, της αμεροληψίας, της προστασίας της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης του πολίτη κ.λπ., κανόνων που προσιδιάζουν στην έννοια της δημόσιας λειτουργίας και διαφοροποιούνται από τους τρόπους δράσεως των ιδιωτών. Η έννοια δηλαδή του «δημοσίου τομέα» ικανοποιεί ασύμπτωτες μεταξύ τους ανάγκες με βασική επιδίωξη την υπαγωγή σε κοινές ρυθμίσεις ενός πολύμορφου φαινομένου που καλύπτει τις ποικίλες μορφές κρατικής δραστηριοποίη-

3. ΣτΕ 685/1990 και Πρακτικό Επεξεργασίας ΣτΕ 158/1992.

σης, ανεξαρτήτως της οργανωτικής δομής που επιλέγεται<sup>4</sup>.

7. Τέτοιας φύσεως κανόνες διοικητικής οργάνωσης αποτελούν ιδίως οι σχετικές διατάξεις περί δημοσίων έργων, οι διατάξεις περί προμηθειών, οι οποίες θεσπίζουν συγκεκριμένες διαδικασίες απόκτησης των αναγκαίων υλικών, αναλώσιμων ή μη, προϊόντων, μηχανημάτων και γενικότερα κάθε φύσεως αγαθών (πλην ρητών εξαιρέσεων), που είναι απαραίτητα, ως μέσα, για την επίτευξη των σκοπών των κρατικών φορέων και την εντέλει θεραπεία του δημόσιου συμφέροντος. Έτσι, για το μεγαλύτερο μέρος του δημόσιου τομέα ισχύει ο ν. 2286/1995 (ΦΕΚ Α' 19), το π.δ. 370/1995 (ΦΕΚ Α' 199) όπως αυτό τροποποιήθηκε με το π.δ. 105/2000 (ΦΕΚ Α' 100) και το π.δ. 394/1996 (ΦΕΚ Α' 266). Βέβαια, όπως γίνεται δεκτό, η αγορά, μίσθωση ή εκμίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες ενός φορέα, δεν υπάγεται στο εννοιολογικό περιεχόμενο της προμήθειας (ούτε βέβαια στην έννοια του δημόσιου έργου), η οποία αναφέρεται σε κινητά αγαθά, σύμφωνα με τους κλασικούς ορισμούς του Αστικού Κώδικα, έστω και αν η αξία τους υπερβαίνει την αξία ενός ακινήτου.

Για τις περιπτώσεις αυτές ο νομοθέτης προέβλεψε ειδική διαδικασία με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α' 212). Ωστόσο, οι διατάξεις του εν λόγω διατάγματος εφαρμόζονται μόνο όταν ο κρατικός φορέας είναι ρητώς από το νόμο χαρακτηρισμένος ως Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου και λειτουργεί κατά βάση σύμφωνα με τους κανόνες του διοικητικού δικαίου<sup>5</sup>. Ειδικά δε για τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης, πρώτης ή δεύτερης βαθμίδας, ο νομοθέτης, εν όψει και του θεσμικού ρόλου που επιτελούν στην εκπλήρωση της συνταγματικής επιταγής περί αυτοκυβέρνησης, έχει προβλέψει ειδικότερες ρυθμίσεις

για την διαχείριση της περιουσίας τους (Δημοτικός Κοινοτικός Κώδικας, π.δ. 410/1995, άρθρο 252 σε συνδυασμό με άρθρο 248 και Κώδικας Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης, ν. 2218/1994, άρθρο 26 και το κατ' εξουσιοδότηση εκδοθέν π.δ. 242/1996, ΦΕΚ Α' 179).

Αντίθετα, για τα κρατικά Νομικά Πρόσωπα Ιδιωτικού Δικαίου δεν υπάρχει αντίστοιχη πρόβλεψη με αποτέλεσμα να παραμένουν νομοθετικά αρρυθμιστες οι περιπτώσεις αυτές και δη η αγορά ακινήτου για στέγαση των υπηρεσιών του. Οι διατάξεις του β.δ. 30/11-4/12-1939 όπως αυτές τροποποιήθηκαν με το κ.δ. 15/31.12.1941 ορίζουν βέβαια όρους εκποίησης ακινήτων μέσω της διαδικασίας πλειοδοτικού διαγωνισμού (με κριτήριο το υψηλότερο δυνατό τίμημα) αλλά αφορούν ακίνητα των κοινωφελών ιδρυμάτων ν.π.ι.δ. που εμπίπτουν στις διατάξεις του α.ν. 2039/1939 (βλ. και ΣτΕ 3301/1989). Η μόνη δυνατότητα που παρέχουν οι κείμενες διατάξεις, σύμφωνα με την §2 του άρθρου 19 του ν. 2386/1996 (ΦΕΚ Α' 43) είναι η, δυνητική και όχι υποχρεωτική, ανάθεση στην Κτηματική Εταιρία του Δημοσίου, κατόπιν εγκρίσεως του εποπτευόντος αυτά υπουργού, της εντολής αγοράς κατάλληλου ακινήτου προς στέγασή τους ή εκπλήρωση των σκοπών τους.

8. Συνεπώς, δεν υπάρχει ένα κανονιστικό πλαίσιο που να καθορίζει δεσμευτικά τους τρόπους αγοράς, μίσθωσης ή εκμίσθωσης ακινήτων από κρατικά ν.π.ι.δ. Ενδεικτικά, οι λύσεις που έχουν δοθεί κατά περίπτωση είναι α) η διενέργεια των πράξεων αυτών με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου στην περίπτωση της Α.Ε ΕΡΓΑ ΟΣΕ (άρθρο 1 ΥΑ οικ. 3442/431 ΦΕΚ Β' 233/11.3.1998) β) η διεύρυνση του εννοιολογικού περιεχομένου της «προμήθειας» στην περίπτωση της Ολυμπιακής Αεροπορίας Α.Ε (άρθρο 1 ΥΑ 223/2000 ΦΕΚ Β' 72), η οποία ωστόσο έχει εξαιρεθεί από το δημόσιο τομέα γ) η δυνατότητα του Διοικητικού Συμβουλίου της ΔΕΠΑ Α.Ε να αποφασίσει ελεύθερα για τη διαδικασία που θα ακολουθηθεί (άρθρο 1 ΥΑ Δ1/1998 ΦΕΚ Α' 17), εξαιρουμένης και

4. Β. Σκουρής, Προσανατολισμοί στο Δημόσιο Δίκαιο ΙΙ, Σάκκουλας 2000, σ. 353

5. Βλ και Γνμδ ΝΣΚ 224/1994.

αυτής του δημοσίου τομέα και δ) η παραπομπή και η ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων περί προμηθειών στην περίπτωση του Οργανισμού Ελληνικών Γεωργικών Ασφαλίσεων (άρθρο 1 ΥΑ 161/1994 ΦΕΚ Β' 511). Ανάλογη αντιμετώπιση με τα ν.π.δ.δ. επιφυλάσσουν επίσης και οι διατάξεις του ν. 1069/1980 (ΦΕΚ Α' 191) για τις δημοτικές επιχειρήσεις ύδρευσης και αποχέτευσης (ν.π.ι.δ), οι οποίες λόγω του κοινωφελούς σκοπού που επιτελούν, απολαμβάνουν, όσον αφορά την περιουσία τους και για κάθε επέμβαση στα περιουσιακά τους στοιχεία όπως η εκποίηση ή η εκμίσθωση ακινήτων, της προστασίας των σχετικών διατάξεων για τα δημοτικά και κοινοτικά ακίνητα.

Γίνεται βέβαια κατανοητό πως οι κρατικοί φορείς, υπό οποιαδήποτε μορφή, μετέχοντας στη δημόσια διοίκηση, δεν είναι δυνατό να δράσουν ως ιδιώτες εφαρμόζοντας απεριόριστα την αρχή της ελευθερίας των συμβάσεων, υπό την έννοια της ελεύθερης και αδέσμευτης επιλογής των αντισυμβαλλομένων τους, ιδίως όταν διαχειρίζονται δημόσιο χρήμα. Είναι ενδεικτικό πως ακόμα και στην Αγγλία όπου το διοικητικό δίκαιο άρχισε να αναπτύσσεται πολύ αργότερα, το γεγονός πως η δημόσια διοίκηση διέπεται από το ιδιωτικό δίκαιο «common law», η αρχή της νομιμότητας όπως αναγνωρίζεται από τα ηπειρωτικά δικαστήρια, είναι σεβαστή<sup>6</sup>. Στην ημεδαπή έννομη τάξη, η αμιγής εφαρμογή των κανόνων του ιδιωτικού δικαίου δεν υπάρχει ούτε στην περίπτωση των δημόσιων εταιριών, στις οποίες, εκ πρώτης άποψης, φαίνεται πως η επικράτησή τους είναι απόλυτη<sup>7</sup>. Έστω και η χρήση του ιδιωτι-

κού δικαίου ως μέσου για την προσφορότερη οργάνωση και λειτουργία τους δεν είναι δυνατό να τους απαλλάξει από τις βασικές δεσμεύσεις του δημοσίου δικαίου, διαμέσου των οποίων εξασφαλίζεται η πλήρης και ενδεδειγμένη εκπλήρωση των δημόσιων σκοπών<sup>8</sup>. Αντίθετη άποψη θα οδηγούσε σε καταστρατήγηση της αρχής της διαφάνειας και της θεραπείας, με τον σωστότερο και πλέον αποδεδειγμένο τρόπο, του δημοσίου συμφέροντος, σε τελική δε ανάλυση της ίδιας της αρχής της νομιμότητας.

9. Το νομοθετικό αυτό κενό που παρουσιάζεται στις παραπάνω περιπτώσεις δεν οφείλεται σε ηθελημένη έλλειψη δικαιοκτικής ρύθμισης του ζητήματος<sup>9</sup>. Δεν είναι δυνατό να υποστηριχθεί πως ήταν ενσυνείδητη επιλογή του νομοθέτη να αφήσει αρρυθμιστο το ζήτημα αυτό, ιδίως όταν το πεδίο εφαρμογής του νόμου περί προμηθειών (ν. 2286/1995) είναι ευρύτατο και περιλαμβάνει όλους τους κρατικούς φορείς, όποια νομική μορφή και αν έχουν. Υπέρ αυτής της άποψης συνηγορεί και το γεγονός πως το πεδίο εφαρμογής της Οδηγίας 93/36 «περί συντονισμού των διαδικασιών για τη σύναψη συμβάσεων δημοσίων προμηθειών», όπως αυτή ενετάχθη στην ελληνική έννομη τάξη με το π.δ. 394/1995 (αλλά και της Οδηγίας 93/37 για τα δημόσια έργα), είναι ευρύτατο και θέτει τρία σωρευτικώς αναφερόμενα κριτήρια, ήτοι α) ο φορέας να έχει δημιουργηθεί ειδικά για την ικανοποίηση αναγκών γενικού συμφέροντος (που δεν έχουν βιομηχανικό ή εμπορικό χαρακτήρα) β) να έχει νομική προσωπικότητα, ανεξαρτήτως νομικής μορφής και γ) η δραστηριότητά του να χρηματοδοτείται κατά κύριο λόγο από το

6. Σ. Φλογαίτης, Το Ελληνικό Διοικητικό Σύστημα, Σάκκουλας 1987, σ. 28 επ.

7. Σ. Λύτρας, ό.π. σ. 167, 179 επ. Κινούμενος στην ίδια συλλογιστική, ο Ι. Αναστόπουλος, Οι δημόσιες επιχειρήσεις, Σάκκουλας 1987, σ. 160 επ, υποστηρίζει πως «παρά την υπαγωγή των δημοσίων επιχειρήσεων σε οργανωτικές μορφές του ιδιωτικού δικαίου, εντάσσονται στην υπό ευρεία έννοια δημοσία διοίκηση, με αποτέλεσμα να υπόκεινται άμεσα στους βασικούς κανόνες που προβλέπονται από το

Σύνταγμα ή αποτελούν γενικές αρχές του δημοσίου δικαίου και διέπουν το σύνολο της δημόσιας διοίκησης, η αρχή της χρηστής διοίκησης, της αναλογικότητας, της προστασίας της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης των διοικουμένων».

8. Ζ. Παπαθανασίου, Άσκηση Δημόσιας Διοίκησης μέσω ν.π.ι.δ., Σάκκουλας 1985, σ.162.

9. Για τα κενά δικαίου αντί άλλων, βλ. Κ. Τσάτσου, Το πρόβλημα της ερμηνείας του Δικαίου, Σάκκουλας 1978, σ. 146 επ.

κράτος και να υπόκειται στον έλεγχο του τόσο προληπτικώς όσο και κατασταλτικώς<sup>10</sup>, κριτήρια που καλύπτει ο Ο.ΚΑ.ΝΑ. Όταν λοιπόν υπάρχουν σχετικές διατάξεις που καθορίζουν σαφώς και αυστηρώς την προμήθεια κινητών πραγμάτων, μικρής αξίας πολλές φορές, δεν είναι δυνατό να δεχθούμε πως η έννομη τάξη επιτρέπει την ελεύθερη και χωρίς εγγυήσεις αγορά ενός ακινήτου ή σύναψη μιας μακράς διάρκειας σύμβασης όπως η μίσθωση. Και να μεν δέχεται παγίως η νομολογία – ενόψει της φύσεως των σχετικών διαφορών ως διοικητικών ή ιδιωτικών και της συνακόλουθης υπαγωγής τους στα διοικητικά ή πολιτικά δικαστήρια – πως η μίσθωση ακινήτου από Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, πόσο δε μάλλον από κρατικό ν.π.ι.δ., υπάγεται στις κοινές περί εμπορικών μισθώσεων ρυθμίσεις (με αποτέλεσμα το π.δ. 715/79 να εφαρμόζεται μόνο ως προς διαδικασίες εκμίσθωσης ακινήτων τους προς ιδιώτες), ωστόσο η εφαρμογή σε αυτές τις περιπτώσεις των διατάξεων του ιδιωτικού δικαίου πρέπει να έχει πεδίο τη λειτουργία της ίδιας της σύμβασης, ήδη καταρτισμένης, και όχι βέβαια τις διαδικασίες προ της σύναψής της όπως η επιλογή του αντισυμβαλλομένου.

Με τα προαναφερόμενα δεν καταλήγουμε στο συμπέρασμα βέβαια πως μία σύμβαση αγοράς ακινήτου από κρατικό ν.π.ι.δ., ακόμα και από ν.π.δ.δ., είναι διοικητική σύμβαση. Ενδεικτική είναι η απόφαση 927/1995 του Δ' τμήματος του Συμβουλίου Επικρατείας, όπου δέχεται ότι «... η σύμβασις αγοράς ακινήτων, εις την οποίαν καταλήγει η επί τη βάσει αυτών κινουμένη διαδικασία του δημοσίου μειοδοτικού διαγωνισμού, δεν τελεί υπό ιδιαίτερον νομικόν καθεστώς ασκήσεως δημοσίας εξουσίας εκ μέρους του ενδιαφερομένου δια την αγοράν νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου, αλλά διέπεται από τους κανόνες του ιδιωτικού δικαίου» και ως εκ τούτου αρμόδια είναι τα πολιτικά δικαστήρια και όχι το Συμβούλιο της Επικρα-

τείας ή τα τακτικά διοικητικά δικαστήρια. Στο ίδιο δε συμπέρασμα καταλήγει και η απόφαση του ΣτΕ 2244/1993, σχετικά με πώληση, σε ιδιώτες, ακινήτων που ανήκουν σε ν.π.δ.δ.

Αντίθετα, θεωρούμε πως οι διατάξεις που διέπουν την ιδιωτική δράση των ν.π.ι.δ. του δημοσίου τομέα, τέτοια δράση είναι και η διαχείριση της ιδιωτικής τους περιουσίας, δεν επιτρέπεται να εφαρμόζονται καταχρηστικά αλλά αντίθετα ισχύουν υπό την επιφύλαξη της συμπλήρωσης, υποκατάστασης ή ακόμα και υπερκάλυψής τους από τα προβλεπόμενα στο δημόσιο δίκαιο<sup>11</sup>. Στο ίδιο συμπέρασμα καταλήγει και το Ελεγκτικό Συνέδριο (ΕλΣ τμημ. IV 2/1997 και ΟΛΕΛΣ 1039/1995) αναφορικά με την έννοια των δημοσίων δαπανών. Ειδικότερα, έγινε δεκτό πως δημόσια είναι και η δαπάνη που πραγματοποιείται μεν από ν.π.ι.δ. αλλά προέρχεται από τον κρατικό προϋπολογισμό και τείνει στη θεραπεία σκοπού δημοσίου συμφέροντος. Τη δαπάνη αυτή το νομικό πρόσωπο είναι υποχρεωμένο να τη διαχειρίζεται με χρηστό τρόπο αποδεικνύοντας με ευχέρεια πως τα χρήματα διατίθενται στην προσφορότερη ικανοποίηση του δημοσίου σκοπού<sup>12</sup>. Για το λόγο αυτό δεν είναι τυχαίο πως στην πρόσφατη συνταγματική αναθεώρηση του άρθρου 98 §1 οι λέξεις «δημοσίου δικαίου» απαλείφθηκαν με αποτέλεσμα η δυνατότητα του ΕλΣ να ελέγχει τις κρατικές δαπάνες να επεκταθεί σε κάθε νομικό πρόσωπο, δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, που υπάγεται με ειδική διάταξη νόμου στο καθεστώς αυτό<sup>13</sup>.

11. Ι. Συμεωνίδης, Η φύση των πράξεων των ν.π.ι.δ. του δημοσίου τομέα, Σάκκουλας 1991, σ. 225 επ. όπου και πλούσια παραπομπή σε βιβλιογραφία.

12. Βλ και Ι. Σαρμάς, Η συνταγματική και διοικητική νομολογία του Ελεγκτικού Συνεδρίου, Σάκκουλας 1997, σ. 144 επ.

13. Βλ. και την §1 του άρθρου 85 ν. 1892/1990 (ΦΕΚ Α' 101) που ορίζει πως: «Με απόφαση των Υπουργών Προεδρίας της Κυβέρνησης, Οικονομικών και Δικαιοσύνης δύναται να ανατίθεται στο Ελεγκτικό Συνέδριο η διενέργεια ελέγχου της οικονομικής διαχείρισης ή επί μέρους διοικητικών, οι-

10. Ευ. Κουτούπα-Ρεγκάκου, Δημόσιες Συμβάσεις και Κοινοτικό Δίκαιο, Σάκκουλας 1995, σ. 57 επ.

Άλλωστε, ενόψει της επιδιωκόμενης αποδοτικότητας της δράσης των φορέων που έχει επιλέξει για να επιτύχει τους σκοπούς του, ο νομοθέτης έχει πάντα τη δυνατότητα να εξαιρεί κάποιο φορέα από την εφαρμογή συγκεκριμένων ρυθμίσεων και περιορισμών [τέτοια είναι η νομοθετική εξουσιοδότηση που παρέχει στη διοίκηση με το άρθρο 30 του ν. 1914/1990 (ΦΕΚ Α' 178) σε συνδυασμό με το άρθρο 22 του ν. 1947/1991 (ΦΕΚ Α' 70) για την έκδοση προεδρικού διατάγματος περί εξόδου ενός φορέα από το δημόσιο τομέα, ή σύμφωνα με την §3 του άρθρου 1 του ν. 2286/1995 (ΦΕΚ Α' 19) για την έκδοση προεδρικού διατάγματος περί εξαίρεσής του από τις διατάξεις περί προμηθειών], δίδοντας όμως με νομοθετική εξουσιοδότηση τη δυνατότητα στη διοίκηση να ρυθμίσει τα ζητήματα αυτά, συνήθως με τους εσωτερικούς κανονισμούς λειτουργίας και προμηθειών.

Συνεπώς, από τα προαναφερόμενα σαφώς συνάγεται πως πρόκειται για κενό δικαίου, το οποίο απαιτεί ρύθμιση αλλά μπορεί να καλυφθεί και με ανάλογη εφαρμογή<sup>14</sup>, τουλάχιστον των βασικών επιλογών και αρχών που προκύπτουν από τις υφιστάμενες διατάξεις που ισχύουν για τον δημόσιο τομέα.

10. Τέτοιες αρχές προκύπτουν από τη συγκριτική μελέτη τόσο των διατάξεων για

---

κονομικών και διαχειριστικών πράξεων, του κράτους και των νομικών προσώπων και οργανισμών του δημόσιου τομέα, όπως αυτός επαναοριοθετείται με το άρθρο 51 του παρόντος, ως και η διενέργεια ανακρίσεων...».

14. Βλ. και άρθρο 36 ν. 3800/1957 που ορίζει πως αναφορικά με μισθώσεις των κρατικών πολιτικών αερολιμένων «... αι εκμισθώσεις αυτές καταρτίζονται υπό του αρμοδίου ως άνω Υπουργού κατά την κρίσιν του και άνευ δεσμεύσεως εκ των μη εχουσών εφαρμογήν επί των μισθώσεων τούτων διατάξεων του από 11/12 Νοεμβρίου 1929 π.δ. "περί διοικήσεως δημοσίων κτημάτων", εκ των οποίων δύνανται μόνον κατ' αναλογίαν να εφαρμόζονται αι δυνάμεναι να εφαρμοσθώσι διατάξεις περί πλειοδοτικών δημοσίων διαγωνισμών...».

το σύνολο των κρατικών φορέων, όσο και από τους εσωτερικούς κανονισμούς λειτουργίας και προμηθειών που έχουν εγκριθεί κατά περίπτωση. Βασικές λοιπόν και χαρακτηριστικά κοινές σε όλες τις περιπτώσεις είναι ιδίως οι ρυθμίσεις περί δημοσιότητας, περί της πλέον συμφέρουσας προσφοράς, περί του εκ των προτέρων καθορισμένου τρόπου αξιολόγησης, περί της μυστικότητας των προσφορών όπου χρήζει αυτή, περί της δυνατότητας απευθείας και άνευ διαγωνισμού αγοράς, υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις και κατόπιν πλήρους αιτιολογίας κ.λπ.

Όπως λοιπόν καταδείχθηκε παραπάνω, κρατικοί φορείς που δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του π.δ. 715/79 οφείλουν, αν δεν έχουν ίδιες νομοθετικά θεσπισμένες ρυθμίσεις, να καθορίζουν τη δράση τους στα πλαίσια αυτά, με πλήρη διαφάνεια και αμεροληψία, και να θέτουν διαδικασίες που εξασφαλίζουν την τήρηση της αρχής της διαφάνειας και της χρηστής διοίκησης<sup>15</sup>. Συνεπώς, η δυνατότητα αγοράς ακινήτου άνευ άλλης διατυπώσεως και διαδικασίας, όπως η δημοσίευση προκήρυξης και η διενέργεια διαγωνισμού, παρά μόνο βάσει της ελεύθερης επιλογής του φορέα δεν είναι δυνατή.

11. Παράλληλα, η κείμενη νομοθεσία αναγνωρίζει περιπτώσεις που είναι επιβεβλημένη η προμήθεια και γενικότερα η σύναψη σύμβασης με απευθείας ανάθεση, χωρίς τη διενέργεια διαγωνισμού. Ο νομοθέτης, θέλοντας να θεσπίσει ένα αυστηρό πλαίσιο δράσης, δεν παραλείπει να αναγνωρίσει το γεγονός πως σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι αγκιστρώσεις και οι δεσμεύσεις του δημοσίου δικαίου δεν εξυπηρετούν το σκοπό που ο ίδιος θέλησε να θεραπεύσει. Για το λόγο αυτό, παράλληλα με το συνήθως συμ-

---

15. Βλ. και Β. Σκουρή, ό.π. σ. 394 επ., όπου δέχεται την «οικειοθελή συμμόρφωση» οργανισμών ν.π.ι.δ. με ρυθμίσεις του δημόσιου τομέα που εξασφαλίζουν κατά την εκτίμηση των οργάνων τους την καλύτερη εκπλήρωση των στόχων τους.

βαίνον, προβλέπεται και ένα «εξαιρετικό δίκαιο» υπό προϋποθέσεις, που μπορεί να οδηγήσουν στην παράκαμψη της αυστηρής διαδικασίας, εισάγοντας ευέλικτους και άμεσους τρόπους δράσης. Άλλωστε, και παρά την ύπαρξη ρητών εξαιρέσεων, γίνεται δεκτό πως η προστασία του δημοσίου συμφέροντος αποτελεί πάντα γενική ερμηνευτική αρχή των διοικητικών νόμων με τους οποίους αναγνωρίζεται η διακριτική ευχέρεια της διοίκησης (ΣτΕ 720/1930) και μπορεί να εξηγήσει και ορισμένες θεμιτές παρεκκλίσεις από την αρχή της νομιμότητας όταν εξαιρετικές συνθήκες καθιστούν επιζήμια την απαρέγκλιτη εφαρμογή του νόμου (ΣτΕ 508/1983). Τέτοιες περιπτώσεις ιδίως νομοθετημένης παρέκκλισης από το γενικό κανόνα του διαγωνισμού ως μέσο ανάδειξης της καταλληλότερης επιλογής, μπορεί να είναι ενδεικτικά η αποκλειστικότητα του προμηθευτή (άρθρο 2 §13 ν. 2286/1995), η επείγουσα και επιβεβλημένη ανάγκη, η αγορά παρακείμενου ακινήτου κατόπιν ειδικά αιτιολογημένης απόφασης της διοίκησης (άρθρο 50 π.δ. 715/79) και γενικότερα η θεραπεία του δημοσίου συμφέροντος μόνο με τη συγκεκριμένη επιλογή, κατόπιν πλήρους και ειδικής αιτιολογίας. Ειδικά δε στο ΚΔΔ (άρθρο 252 π.δ. 410/1995) προβλέπεται πως σε περίπτωση που το δημοτικό συμβούλιο θεωρήσει πως μόνο ένα ιδιωτικό ακίνητο, προφανώς συγκεκριμένο, είναι κατάλληλο για την εκπλήρωση ενός δημοτικού σκοπού, το συμβούλιο μπορεί να προβεί στην αγορά του -με απόφαση που λαμβάνεται με αυξημένη πλειοψηφία των δύο τρίτων των μελών του- χωρίς τη διενέργεια δημοπρασίας. Παρέπεται δε πως η απόφαση πρέπει να είναι πλήρως αιτιολογημένη και να αναφέρεται ρητά στο μοναδικό αυτό στοιχείο καταλληλότητας. Αντίστοιχα, ο ΚΝΑ (άρθρο 26 ν. 2218/1994 και άρθρο 23 π.δ. 242/1996) επιβάλλει τη δημοπρασία ως μέθοδο επιλογής του υπό αγορά ακινήτου αλλά παράλληλα ορίζει πως «... εάν, όμως, το νομαρχιακό συμβούλιο κρίνει ότι μόνο ένα ακίνητο είναι κατάλληλο για την εκπλήρωση του σκοπού της νο-

μαρχιακής αυτοδιοίκησης, τότε είναι δυνατή η απευθείας αγορά του ακινήτου, με απόφαση του νομαρχιακού συμβουλίου που λαμβάνεται με πλειοψηφία των δύο τρίτων των μελών του».

12. Ο Ο.ΚΑ.ΝΑ, για την καλύτερη επίτευξη των στόχων του, έχει ρητά εξαιρεθεί τόσο από τις σχετικές διατάξεις περί προσλήψεων, όσο και περί προμηθειών. Ωστόσο τα ζητήματα αυτά που αφορούν τη βασική λειτουργία του οργανισμού δεν αφέθηκαν αρρυθμιστα, αντίθετα προβλέπεται η κατά νομοθετική εξουσιοδότηση ρύθμισή τους – καθώς και κάθε σχετικού με τη διοίκηση, οργάνωση και διαχείριση θέματος – με τον εσωτερικό κανονισμό λειτουργίας που λαμβάνει τη μορφή της κοινής υπουργικής απόφασης, κατόπιν γνώμης του Διοικητικού Συμβουλίου του. Όμως μέχρι σήμερα δεν έχει εκδοθεί η απόφαση αυτή, καίτοι η προθεσμία που διαδοχικά έχει παραταθεί με διατάξεις νόμων, έχει εκπνεύσει προ πολλού. Άλλωστε, σύμφωνα με την κρατούσα τόσο στη νομολογία όσο και στη θεωρία άποψη, η προθεσμία που παρέχει η νομοθετική εξουσιοδότηση στη Διοίκηση να εκδώσει κανονιστική πράξη είναι ενδεικτική και μόνο κατ' εξαίρεση περιοριστική. Ειδικότερα δε στην υπό κρίση περίπτωση η αποδοχή της άποψης περί περιοριστικής προθεσμίας θα οδηγούσε σε αδυναμία λειτουργίας του οργανισμού και ματαίωση της νομοθετικά κατοχυρωμένης υποχρέωσης της Πολιτείας για τη μέριμνα της επίλυσης του προβλήματος των ναρκωτικών.

13. Η ίδια η διάταξη του άρθρου 5 του ν. 2161/1993 δίδει τη λύση αφού, μέχρι την έκδοση του εσωτερικού κανονισμού, επιτρέπει την οργάνωση και λειτουργία του Οργανισμού, άρα και την κάλυψη πάσης φύσεως αναγκών του όπως η αγορά ενός ακινήτου για την επίτευξη των σκοπών του, με αποφάσεις του Ο.ΚΑ.ΝΑ που εγκρίνονται από τον εποπτεύοντα Υπουργό. Ωστόσο, η έγκριση αυτή δεν μπορεί να οδηγήσει, μόνη, στην παράβαση των ανωτέρω εκτεθέντων και δη στην παράλειψη της διαδικα-



σίας διενέργειας διαγωνισμού για την αγορά ενός ακινήτου. Απαιτείται και η συνδρομή κάποιου ιδιαίτερου λόγου, όπως προαναφέρθηκε, που να δικαιολογεί πλήρως την επιλογή αυτή.

14. Συνεπώς, ο Ο.ΚΑ.ΝΑ μπορεί να προβεί στην απευθείας αγορά ακινήτου για τη στέγαση των υπηρεσιών του μόνο υπό την προϋπόθεση πως με ειδική και πλήρως αιτιολογημένη απόφαση του Διοικητικού του Συμβουλίου, που θα τεθεί υπό έγκριση από τον Υπουργό Υγείας-Πρόνοιας, θα εξειδικεύει τη συγκεκριμένη ανάγκη παράλειψης των διατυπώσεων δημοσιότητας και διαφάνειας. Η αιτιολογία θα πρέπει να περιέχει ως ελάχιστο περιεχόμενο ιδίως α) την καταλληλότητα του συγκεκριμένου ακινήτου π.χ. την ανάγκη γειτνιάσής του με την έδρα του Οργανισμού ως αναγκαία προϋπόθεση της εύρυθμης λειτουργίας του με παράλληλη έλλειψη άλλων ακινήτων κειμένων στην περιοχή, την παλαιότητά του, την διαρρυθμισή του<sup>16</sup> κλπ β) την ανάγκη επίσπευσης των διαδικασιών λ.χ. εξαιτίας αυξημένων αναγκών εκτέλεσης των δράσεών του, γ) τη συμφέρουσα τιμή αγοράς λ.χ. κα-

τόπιν συγκριτικής εκτίμησης των τιμών στην ίδια περιοχή και γενικά κάθε λόγο που επιβάλλει την επιλογή του συγκεκριμένου ακινήτου και αιτιολογεί την παρέκκλιση από μια δημόσια διαδικασία διαγωνισμού.

Σε κάθε βέβαια περίπτωση, σύμφωνα με το άρθρο 39 του ν. 1041/1980 (ΦΕΚ Α' 75), όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 22 του ν. 2753/1999 (ΦΕΚ Α' 249) «... για την κατάρτιση σύμβασης μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτων ή σύστασης επ' αυτών εμπραγμάτων δικαιωμάτων, πλην υποθήκης, στην οποία συμβάλλεται το Δημόσιο, ν.π.δ.δ., Οργανισμοί και Επιχειρήσεις του ευρύτερου δημόσιου τομέα, Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης Α' και Β' βαθμού, φιλανθρωπικά ιδρύματα του ν. 2093/1939, εκπαιδευτικά ιδρύματα και κληροδοτήματα, για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας απαιτείται εκτίμηση από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών. Κάθε άλλη διάταξη που ρυθμίζει κατά διαφορετικό τρόπο την εκτίμηση της αγοραίας αξίας των ακινήτων των πιο πάνω προσώπων παύει να ισχύει».

Αθήνα 3.9.2001

16. Ενδεικτική είναι και η εγκύκλιος του Υπουργείου Οικονομικών (Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών και Στέγασης) με αριθμό πρωτ. 4966/5.11.1999 που θέτει πρόσθετες εγγυήσεις σχετικά με τη μίσθωση ακινήτων για στέγαση δημοσίων υπηρεσιών, όπου τονίζεται η ανάγκη ελέγχου των οικοδομικών αδειών των υπό μίσθωση κτιρίων, τόσο για

την εξασφάλιση των στατικών προδιαγραφών όσο και για την διαπίστωση της προβλεπόμενης χρήσεως του κτιρίου π.χ τα δημόσια καταστήματα που δέχονται κοινό και με οργανική σύνθεση πλέον των τριάντα υπαλλήλων πρέπει να στεγάζονται σε κτίρια με χρήση γραφείων - καταστημάτων.