



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΠΑΤΩΝ – ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ**



ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

Απόφαση αριθ. 132/2026

Θέμα: Έγκριση προσωρινής αναστολής, από 7-9-2026, της δωρεάν παραχώρησης χρήσης του Κλειστού Δημοτικού Γυμναστηρίου Σπάτων (θέση «Μαζαρέκο») προς το Ολυμπιακό Αθλητικό Κέντρο Αθηνών «Σπύρος Λούης» (Ο.Α.Κ.Α.), με διατήρηση και μεταφορά του υπολοίπου χρόνου της αρχικής μονοετούς παραχώρησης μετά την ολοκλήρωση και αδειοδότηση του έργου «Ολοκλήρωση Αθλητικού Κέντρου στη θέση Μαζαρέκο» — αποδοχή, με ρητή επιφύλαξη διατύπωσης, της υπ' αριθμ. 32ης/10-09-2026 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Α.Κ.Α.

Στα Σπάτα σήμερα 16 του μηνός Σεπτεμβρίου ημέρα Τετάρτη του έτους 2026, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 125 παρ. 2, του ν. 5314/2026, έλαβε απόφαση μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου e-mail στο cbotsari@spata.gr, μήνυμα κινητής τηλεφωνίας & μέσω τηλεφώνου στο 213-2007398, σε Κατεπείγουσα Δια Περιφοράς Συνεδρίαση με ώρα έναρξης 10:30 π.μ. & ώρα λήξης 12:30 μ.μ., με τη συμμετοχή και των 29 μελών του Δημοτικού Συμβουλίου, κατόπιν της με αριθμό πρωτ.73785/15-9-2026 πρόσκλησης του Προέδρου κυρίου Διονύσιου Φράγκου του Ιωάννη, η οποία γνωστοποιήθηκε στον Δήμαρχο και σε καθέναν από τους Δημοτικούς Συμβούλους με το από 15-9-2026 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Νομικός Αντώνιος του Ηρακλείου
2. Σερέτης Χρήστος του Γεωργίου
3. Τσέπας Ευάγγελος του Βασιλείου
4. Πάσχος Γεώργιος του Χρήστου
5. Παραχεράκης Ιωάννης του Μιχαήλ
6. Αναγνωστοπούλου Δήμητρα του Ιωάννη
7. Λάμπρου Παναγιώτης του Ηλία
8. Τούντας Αντώνιος του Κωνσταντίνου
9. Πουλάκης Πέτρος του Ιωάννη
10. Μπέκας Γεώργιος του Σπυρίδωνος
11. Μπασινάς Ιωάννης του Στεφάνου
12. Φράγκος Διονύσιος του Ιωάννη
13. Πουλάκης Κυριάκος του Νικολάου
15. Σκαλτσή Ειρήνη του Χρυσοστόμου
16. Φύτρος Αντώνιος του Παρασκευά
17. Κατσούλης Πέτρος του Βασιλείου
18. Ραφτοπούλου Άννα του Ιωάννη
19. Μποτζίολής Δημήτριος του Σπυρίδωνος
20. Σκιαδαρέσης Γεράσιμος του Γεωργίου
21. Αργυρός Γεώργιος του Βασιλείου
22. Δούρος Σωτήριος του Χρήστου
23. Τσάκαλη Ελένη του Ηλία
24. Κανάκης Δημήτριος του Νικολάου
25. Κρόκος Νικόλαος του Δημητρίου
26. Ζηρογιάννης Αθανάσιος του Γεωργίου
27. Τσιγκούλη Μυρτώ του Πέτρου
28. Γοργομύτης Βασίλειος Δημήτριος του Γεωρ.
28. Φράγκου Ελένη του Γεωργίου
29. Αργυρός Φίλιππος του Χρήστου

ΑΠΟΝΤΕΣ

Ουδείς

Στην Κατεπείγουσα Δια Περιφοράς Συνεδρίαση συμμετείχε και η κα Χρυσάνθη Μπότσαρη υπάλληλος με βαθμό Α' του Δήμου, για την τήρηση των πρακτικών.

Το κατεπείγον του θέματος και η ανάγκη λήψης απόφασης με τη διαδικασία της διά περιφοράς συνεδρίασης προκύπτουν από την ανάγκη άμεσης θεσμικής ολοκλήρωσης της συμφωνίας μεταξύ του Δήμου και του Ο.Α.Κ.Α. για την προσωρινή αναστολή της δωρεάν παραχώρησης του Κλειστού Δημοτικού Γυμναστηρίου Σπάτων, στη θέση «Μαζαρέκο».

Επί του Μοναδικού Θέματος της Ημερήσιας Διάταξης η εισήγηση έχει ως εξής:

ΣΧΕΤΙΚΑ:

1. Η υπ' αριθμ. 114/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (12η Τακτική Συνεδρίαση της 24ης Ιουλίου 2025, ΑΔΑ: 6ΓΤΕΩ1Χ-ΤΜΓ).
2. Η υπ' αριθμ. 141/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (14η Τακτική Συνεδρίαση της 23ης Σεπτεμβρίου 2025, ΑΔΑ: ΨΑΘ4Ω1Χ-Ν6Β).
3. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 6211/11-07-2025 έγγραφο αιτήματος του Ο.Α.Κ.Α.
4. Η από 20-04-2026 εργολαβική σύμβαση του Δήμου «Ολοκλήρωση Αθλητικού Κέντρου στη θέση Μαζαρέκο», προϋπολογισμού 1.804.944,00 € με Φ.Π.Α.
5. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 6852/30-07-2026 έγγραφο του Ο.Α.Κ.Α.
6. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 31/7670/07-09-2026 έγγραφο του Δήμου Σπάτων-Αρτέμιδος προς το Ο.Α.Κ.Α.
7. Η υπ' αριθμ. 32η/10-09-2026 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Α.Κ.Α. (διαβιβασθείσα με το υπ' αριθμ. πρωτ. 7896/11-09-2026 έγγραφο).
8. Το άρθρο 185 του Ν. 3463/2006 (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων).
9. Το άρθρο 65 του Ν. 3852/2010 («Καλλικράτης»), όπως ισχύει.
10. Ο Ν. 4412/2016, περί δημοσίων συμβάσεων έργων, μελετών και υπηρεσιών.

Ι. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Με την υπ' αριθμ. 114/2025 απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο ανταποκρίθηκε θετικά στο υπ' αριθμ. πρωτ. 6211/11-07-2025 αίτημα του Ολυμπιακού Αθλητικού Κέντρου Αθηνών «Σπύρος Λούης» (Ο.Α.Κ.Α.) για την παραχώρηση χρήσης του Κλειστού Δημοτικού Γυμναστηρίου Σπάτων, στη θέση «Μαζαρέκο», για χρονικό διάστημα ενός (1) έτους, προκειμένου να καλυφθούν προσωρινά οι ανάγκες φιλοξενίας προπονητικών και αγωνιστικών δραστηριοτήτων αθλητικών Ομοσπονδιών που εδρεύουν στο Ο.Α.Κ.Α., λόγω εκτεταμένων επισκευαστικών εργασιών στις κεντρικές του εγκαταστάσεις. Η απόφαση αυτή επικυρώθηκε και εξειδικεύθηκε με την υπ' αριθμ. 141/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με ρητή νομική βάση το άρθρο 185 του Ν. 3463/2006, με την οποία εγκρίθηκε η δωρεάν παραχώρηση χρήσης της εγκατάστασης προς το Ο.Α.Κ.Α. για ένα (1) έτος από την έναρξη ισχύος της.

Παράλληλα, ο Δήμος υλοποιεί, δυνάμει της από 20-04-2026 εργολαβικής σύμβασης, προϋπολογισμού 1.804.944,00 ευρώ με Φ.Π.Α., το έργο «Ολοκλήρωση Αθλητικού Κέντρου στη θέση Μαζαρέκο», με αντικείμενο την οριστική αναβάθμιση και πλήρη λειτουργική αποκατάσταση της εγκατάστασης. Η εκτέλεση του έργου αυτού προϋποθέτει την ανεμπόδιση πρόσβαση της αναδόχου εταιρείας στον χώρο, ζήτημα το οποίο αποτέλεσε αντικείμενο αλληλογραφίας μεταξύ Δήμου και Ο.Α.Κ.Α., όπως προκύπτει ιδίως από το υπ' αριθμ. πρωτ. 6852/30-07-2026 έγγραφο του Ο.Α.Κ.Α. και την απαντητική επιστολή του Δημάρχου.

Επί του ζητήματος αυτού, το Ο.Α.Κ.Α., επικαλούμενο ότι είχε ήδη προβεί σε δαπάνες παρεμβάσεων ύψους ενός εκατομμυρίου (1.000.000) ευρώ στην εγκατάσταση και ότι δεν είχε καταστεί δυνατή, για λόγους που αφορούν τη δική του λειτουργία, η έγκαιρη προώθηση της προβλεπόμενης νομοθετικής ρύθμισης και αδειοδότησης του χώρου, ζήτησε αρχικώς την παράταση της παραχώρησης έως την 30ή Δεκεμβρίου 2026. Το αίτημα αυτό δεν ήταν δυνατόν να γίνει αποδεκτό από τον Δήμο, δεδομένου ότι η εργολαβική σύμβαση του έργου βρισκόταν ήδη σε ισχύ από τον Απρίλιο του 2026, είχαν παρέλθει αρκετοί μήνες εκτέλεσής της, και οποιαδήποτε περαιτέρω καθυστέρηση στην απόδοση του χώρου προς την ανάδοχο εταιρεία θα εξέθετε τον Δήμο σε άμεσο κίνδυνο διακοπής των εργασιών, με επακόλουθες αξιώσεις και καθυστερήσεις στην υλοποίηση του δημοσίου έργου.

Κατόπιν τούτου, πραγματοποιήθηκε στις 7 Σεπτεμβρίου 2026 συνάντηση μεταξύ εκπροσώπων του Δήμου και του Ο.Α.Κ.Α., κατά την οποία συμφωνήθηκε αμοιβαίως εναλλακτική λύση αντί της αιτηθείσας παράτασης: η άμεση αναστολή, από την ίδια ημερομηνία (7-9-2026), της ισχύος της δωρεάν παραχώρησης, με ρητή διατήρηση και «πάγωμα» του χρονικού υπολοίπου της αρχικής μονοετούς διάρκειας, ήτοι των δεκαέξι (16) ημερών που μεσολαβούν έως τη συμβατική λήξη της 23ης Σεπτεμβρίου 2026, το οποίο θα χορηγηθεί εκ νέου και θα εξαντληθεί από το Ο.Α.Κ.Α. αμέσως μετά την ολοκλήρωση, αποπεράτωση και νόμιμη αδειοδότηση

του έργου. Επιπλέον, το Ο.Α.Κ.Α. ζήτησε τη θέσπιση ειδικού πρωτοκόλλου εισόδου-εξόδου προσωπικού του σε καταστάσεις έκτακτης ανάγκης κατά το διάστημα της αναστολής [ΝΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΘΕΙ ΤΟ ΑΚΡΙΒΕΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ]. Η λύση αυτή έγινε αποδεκτή από το Ο.Α.Κ.Α. ακριβώς διότι δεν συνεπάγεται απώλεια, αλλά απλή χρονική μετάθεση του δικαιώματος χρήσης που του έχει ήδη παραχωρηθεί, ενώ παράλληλα ο Δήμος διασφαλίζει την απρόσκοπτη και άμεση εκτέλεση του δημοσίου έργου.

Σε εκτέλεση της ως άνω συνεννόησης, ο Δήμος απηύθυνε προς το Ο.Α.Κ.Α. το υπ' αριθμ. πρωτ. 31/7670/07-09-2026 έγγραφο, με το οποίο διατύπωσε την πρόταση αναστολής της δωρεάν παραχώρησης χρήσης της εγκατάστασης. Επί της προτάσεως αυτής, το Διοικητικό Συμβούλιο του Ο.Α.Κ.Α., κατά την 32η/10-09-2026 Έκτακτη Συνεδρίασή του, αποφάσισε ομόφωνα την αποδοχή της, εγκρίνοντας την προσωρινή αναστολή της σύμβασης δωρεάν παραχώρησης χρήσης. Επισημαίνεται πάντως ότι η διατύπωση του σκέλους (β) της ως άνω απόφασης του Ο.Α.Κ.Α. αναφέρεται σε «εκ νέου εκκίνηση της παραχώρησης χρήσης» μετά την ολοκλήρωση του έργου, διατύπωση η οποία δεν αποδίδει με ακρίβεια τον συμφωνηθέντα στη συνάντηση της 7-9-2026 μηχανισμό της διατήρησης και μεταφοράς του υπολοίπου των δεκαέξι (16) ημερών. Η παρούσα εισήγηση αποτυπώνει, συνεπώς, ρητώς και δεσμευτικώς για τον Δήμο τον ακριβή συμφωνηθέντα μηχανισμό, και εισηγείται όπως ζητηθεί από το Ο.Α.Κ.Α. αντίστοιχη εναρμόνιση της διατύπωσης της δικής του απόφασης, προς αποφυγή μελλοντικής ερμηνευτικής διαφοράς.

Κατόπιν της συμφωνίας που διαμορφώθηκε κατ' αυτόν τον τρόπο μεταξύ των δύο φορέων, απαιτείται η έγκριση της παρούσας πράξης και εκ μέρους του αρμόδιου οργάνου του Δήμου, ήτοι του Δημοτικού Συμβουλίου, το οποίο είναι το όργανο που αρχικά ενέκρινε την παραχώρηση και το οποίο είναι αποκλειστικά αρμόδιο να εγκρίνει κάθε μεταγενέστερη τροποποίηση ή αναστολή αυτής.

II. ΝΟΜΙΚΗ ΘΕΜΕΛΙΩΣΗ

Η δωρεάν παραχώρηση χρήσης ακινήτου δημοτικής περιουσίας διέπεται από το άρθρο 185 του Ν. 3463/2006, το οποίο προβλέπει τη δυνατότητα παραχώρησης χρήσης δημοτικών ακινήτων σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου του ευρύτερου δημοσίου τομέα, κατόπιν αιτιολογημένης απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου. Δεδομένου ότι η αρχική παραχώρηση θεμελιώθηκε ρητώς στη διάταξη αυτή, κάθε μεταγενέστερη πράξη που μεταβάλλει ή αναστέλλει τη χρήση, έστω και προσωρινά, συνιστά ενέργεια της ίδιας φύσεως και πρέπει να ακολουθεί την ίδια διαδικασία και να λαμβάνεται από το ίδιο όργανο, κατ' εφαρμογή της αρχής της παράλληλης αρμοδιότητας (actus contrarius), άλλως η οικεία πράξη πάσχει ελάττωμα αναρμοδιότητας.

Η αρμοδιότητα αυτή θεμελιώνεται περαιτέρω στο άρθρο 65 του Ν. 3852/2010, όπως ισχύει, το οποίο απονέμει στο Δημοτικό Συμβούλιο γενική αποφασιστική αρμοδιότητα επί παντός θέματος που αφορά τον Δήμο και δεν έχει ανατεθεί ρητώς σε άλλο όργανο.

Η προτεινόμενη αναστολή δικαιολογείται και από επιτακτικό λόγο δημοσίου συμφέροντος, συνιστάμενο στην ανάγκη απρόσκοπτης εκτέλεσης του δημοσίου έργου «Ολοκλήρωση Αθλητικού Κέντρου στη θέση Μαζαρέκο». Ο Δήμος, ως αναθέτουσα αρχή κατά τον Ν. 4412/2016, υπέχει νόμιμη υποχρέωση να διασφαλίσει στην ανάδοχο εταιρεία απρόσκοπτη πρόσβαση στο εργοτάξιο· τυχόν καθυστέρηση στην απόδοση του χώρου θα εξέθετε τον Δήμο σε κίνδυνο καθυστέρησης εκτέλεσης του έργου, με επακόλουθο κίνδυνο επιβολής ρητρών, απώλειας χρηματοδότησης ή γένεσης αξιώσεων εκ μέρους της αναδόχου εταιρείας.

Το προτεινόμενο μέτρο συνάδει, τέλος, με τις αρχές της χρηστής διοίκησης και της αναλογικότητας, καθόσον δεν συνιστά οριστική ανάκληση ή καταγγελία της παραχώρησης, αλλά προσωρινό μέτρο συνδεδεμένο αυστηρά με τον χρόνο ολοκλήρωσης συγκεκριμένου δημοσίου έργου, ενώ παράλληλα διασφαλίζεται, με ρητή αμοιβαία δέσμευση Δήμου και Ο.Α.Κ.Α., η συνέχιση της συνεργασίας μετά το πέρας των εργασιών.

Νομικώς, η παρούσα πράξη πρέπει να προσδιοριστεί με ακρίβεια ως προς τη φύση της: δεν πρόκειται για ανάκληση του δικαιώματος χρήσης που είχε παραχωρηθεί στο Ο.Α.Κ.Α. με τις υπ' αριθμ. 114/2025 και 141/2025 αποφάσεις, ούτε για νέα, αυτοτελή παραχώρηση που θα θεμελιωνόταν εκ νέου στο άρθρο 185 Ν. 3463/2006, αλλά για προσωρινή αναστολή της άσκησης ήδη υφιστάμενου και ισχύοντος δικαιώματος, με ρητή διατήρηση του εναπομείναντος χρονικού του υπολοίπου. Η διάκριση αυτή δεν είναι διατυπωτική, αλλά ουσιαστική: ενώ η ανάκληση ή η λήξη της παραχώρησης θα απαιτούσε, για τη συνέχιση της χρήσης, νέα πλήρη διαδικασία κατ' άρθρο 185 Ν. 3463/2006 (με νέα αιτιολογημένη απόφαση περί σκοπιμότητας, όρων και

διάρκειας), η διατήρηση του υπολοίπου του ήδη παραχωρηθέντος δικαιώματος δεν ανατρέπει τη νομική βάση της αρχικής παραχώρησης, παρά μόνο μεταθέτει χρονικά την άσκησή του κατά το διάστημα που απαιτείται για την εκτέλεση του δημοσίου έργου. Η ερμηνεία αυτή είναι, εξάλλου, ευνοϊκότερη τόσο για τον Δήμο, καθόσον δεν δεσμεύεται εκ νέου πέραν του αρχικώς εγκριθέντος χρονικού πλαισίου, όσο και για το Ο.Α.Κ.Α., καθόσον δεν χάνει κανένα τμήμα του χρόνου χρήσης που του είχε παραχωρηθεί.

ΙΙΙ. ΝΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΠΡΟΣ ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

Επισημαίνεται ότι, σύμφωνα με τη ρητή διατύπωση της υπ' αριθμ. 141/2025 απόφασης, η χρονική διάρκεια της αρχικής παραχώρησης ορίστηκε σε ένα (1) έτος από την έναρξη ισχύος της (23-09-2025), με φυσική λήξη την 23η Σεπτεμβρίου 2026. Δεδομένου ότι η αναστολή εκκινεί από την 7η Σεπτεμβρίου 2026, το χρονικό διάστημα που δεν έχει αναλωθεί από το Ο.Α.Κ.Α. και το οποίο διατηρείται και μεταφέρεται ανέρχεται σε δεκαέξι (16) ημέρες. Το διάστημα αυτό θα αρχίσει εκ νέου να τρέχει, θα διατεθεί δηλαδή προς χρήση από το Ο.Α.Κ.Α., αμέσως μετά την ολοκλήρωση, αποπεράτωση και νόμιμη αδειοδότηση του έργου, χωρίς περαιτέρω παράταση πέραν αυτού του υπολοίπου, εκτός εάν το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίσει διαφορετικά με νέα, ειδική και αιτιολογημένη απόφασή του.

Ακριβώς επειδή πρόκειται για διατήρηση ήδη υφιστάμενου δικαιώματος και όχι για νέα παραχώρηση, δεν απαιτείται, κατά τον χρόνο ολοκλήρωσης του έργου, η τήρηση εκ νέου της πλήρους διαδικασίας του άρθρου 185 Ν. 3463/2006· αρκεί διαπιστωτική ενημέρωση του Δημάρχου προς το Δημοτικό Συμβούλιο περί ολοκλήρωσης και αδειοδότησης του έργου και περί επαναχορήγησης του υπολοίπου των δεκαέξι (16) ημερών, η οποία εντούτοις πρέπει να τεθεί ρητώς υπόψη του Συμβουλίου, ώστε να ασκείται και εκ των υστέρων ο κατά νόμον έλεγχό του επί της εγκατάστασης.

Προς πληρότητα και αποφυγή μελλοντικών αμφισβητήσεων, κρίνεται αναγκαία η σύνταξη πρωτοκόλλου παράδοσης της εγκατάστασης από το Ο.Α.Κ.Α. προς τον Δήμο, στο οποίο θα αποτυπώνεται λεπτομερώς η υφιστάμενη κατάσταση του ακινήτου και του εξοπλισμού κατά τον χρόνο της παράδοσης, καθώς και ρητός καθορισμός των υποχρεώσεων φύλαξης, ασφάλισης και ευθύνης κατά το διάστημα εκτέλεσης των εργασιών, ώστε να αποκλείεται κάθε μελλοντική αμφισβήτηση περί φθορών ή ευθυνών μεταξύ των δύο φορέων.

ΙV. ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΙ

Κατόπιν όλων των ανωτέρω, εισηγούμαι προς το Δημοτικό Συμβούλιο τη λήψη απόφασης με το ακόλουθο περιεχόμενο:

1. Εγκρίνει την προσωρινή αναστολή, από 7-9-2026, της δωρεάν παραχώρησης χρήσης του Κλειστού Δημοτικού Γυμναστηρίου Σπάτων, στη θέση «Μαζαρέκο», προς το Ολυμπιακό Αθλητικό Κέντρο Αθηνών «Σπύρος Λούης» (Ο.Α.Κ.Α.), η οποία είχε εγκριθεί με τις υπ' αριθμ. 114/2025 και 141/2025 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου, προκειμένου να καταστεί δυνατή η ανεμπόδιστη πρόσβαση και η απρόσκοπτη εκτέλεση των εργασιών του έργου «Ολοκλήρωση Αθλητικού Κέντρου στη θέση Μαζαρέκο» από την ανάδοχο εταιρεία, με ρητή διατήρηση και «πάγωμα» του υπολοίπου της αρχικής μονοετούς διάρκειας της παραχώρησης, το οποίο ανέρχεται σε δεκαέξι (16) ημέρες (διάστημα από 7-9-2026 έως τη συμβατική λήξη της 23-09-2026), και το οποίο δεν αναλώνεται, αλλά μεταφέρεται και θα χορηγηθεί εκ νέου στο Ο.Α.Κ.Α. αμέσως μετά την ολοκλήρωση, αποπεράτωση και νόμιμη αδειοδότηση του έργου, χωρίς τούτο να συνιστά νέα, αυτοτελή παραχώρηση κατά την έννοια του άρθρου 185 Ν. 3463/2006.
2. Λαμβάνει υπόψη του το περιεχόμενο του υπ' αριθμ. πρωτ. 31/7670/07-09-2026 εγγράφου του Δήμου προς το Ο.Α.Κ.Α. και την υπ' αριθμ. 32η/10-09-2026 ομόφωνη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Α.Κ.Α., με την οποία εγκρίθηκε, εκ μέρους του Ο.Α.Κ.Α., η προσωρινή αναστολή της παραχώρησης· επισημαίνει όμως ότι η διατύπωση του σκέλους (β) της απόφασης αυτής περί «εκ νέου εκκίνησης της παραχώρησης» δεν αποδίδει επακριβώς τον συμφωνηθέντα στη συνάντησή της 7-9-2026 μηχανισμό της διατήρησης του υπολοίπου των δεκαέξι (16) ημερών, όπως αυτός περιγράφεται στο σημείο 1 της παρούσας, και αναθέτει στον Δήμαρχο να ζητήσει εγγράφως από το Ο.Α.Κ.Α. την εναρμόνιση της διατύπωσης της δικής του απόφασης με τον ως άνω ακριβή μηχανισμό.
3. Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο να προβεί σε κάθε αναγκαία ενέργεια για τη σύνταξη και υπογραφή, από κοινού με το Ο.Α.Κ.Α., πρωτοκόλλου παράδοσης της εγκατάστασης προς τον Δήμο, στο οποίο θα αποτυπώνεται

η υφιστάμενη κατάσταση του ακινήτου και του εξοπλισμού, οι όροι φύλαξης, ασφάλισης και ευθύνης κατά το διάστημα εκτέλεσης των εργασιών, καθώς και ειδικό πρωτόκολλο εισόδου-εξόδου προσωπικού του Ο.Α.Κ.Α. στην εγκατάσταση σε καταστάσεις έκτακτης ανάγκης κατά το ίδιο διάστημα [ΝΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΘΕΙ ΤΟ ΑΚΡΙΒΕΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ].

4. Δεσμεύεται ότι, με την ολοκλήρωση, αποπεράτωση και έκδοση της απαιτούμενης νόμιμης αδειοδότησης του έργου «Ολοκλήρωση Αθλητικού Κέντρου στη θέση Μαζαρέκο», ο Δήμαρχος θα ενημερώσει εγγράφως το Δημοτικό Συμβούλιο με διαπιστωτικό σημείωμα περί ολοκλήρωσης του έργου και περί επαναχορήγησης προς το Ο.Α.Κ.Α. του διατηρηθέντος υπολοίπου των δεκαέξι (16) ημερών, δεδομένου ότι πρόκειται για συνέχιση ήδη παραχωρηθέντος δικαιώματος και όχι για νέα παραχώρηση.
5. Αναθέτει στην Τεχνική Υπηρεσία και στη Νομική Υπηρεσία του Δήμου την παρακολούθηση της ομαλής εξέλιξης της αναστολής, τη μέριμνα για την έγκαιρη σύνταξη κάθε αναγκαίου εγγράφου και την ενημέρωση του Δημοτικού Συμβουλίου για κάθε ουσιώδες ζήτημα που ανακύπτει έως την ολοκλήρωση του έργου.
6. Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο για την υπογραφή κάθε σχετικού εγγράφου και την εκπροσώπηση του Δήμου ενώπιον κάθε αρχής για την υλοποίηση της παρούσας απόφασης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη την ανωτέρω εισήγηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

1. *Εγκρίνει την προσωρινή αναστολή, από 7-9-2026, της δωρεάν παραχώρησης χρήσης του Κλειστού Δημοτικού Γυμναστηρίου Σπάτων, στη θέση «Μαζαρέκο», προς το Ολυμπιακό Αθλητικό Κέντρο Αθηνών «Σπύρος Λούης» (Ο.Α.Κ.Α.), η οποία είχε εγκριθεί με τις υπ' αριθμ. 114/2025 και 141/2025 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου, προκειμένου να καταστεί δυνατή η ανεμπόδιστη πρόσβαση και η απρόσκοπτη εκτέλεση των εργασιών του έργου «Ολοκλήρωση Αθλητικού Κέντρου στη θέση Μαζαρέκο» από την ανάδοχο εταιρεία, με ρητή διατήρηση και «πάγωμα» του υπολοίπου της αρχικής μονοετούς διάρκειας της παραχώρησης, το οποίο ανέρχεται σε δεκαέξι (16) ημέρες (διάστημα από 7-9-2026 έως τη συμβατική λήξη της 23-09-2026), και το οποίο δεν αναλώνεται, αλλά μεταφέρεται και θα χορηγηθεί εκ νέου στο Ο.Α.Κ.Α. αμέσως μετά την ολοκλήρωση, αποπεράτωση και νόμιμη αδειοδότηση του έργου, χωρίς τούτο να συνιστά νέα, αυτοτελή παραχώρηση κατά την έννοια του άρθρου 185 Ν. 3463/2006.*
2. *Λαμβάνει υπόψη του το περιεχόμενο του υπ' αριθμ. πρωτ. 31/7670/07-09-2026 εγγράφου του Δήμου προς το Ο.Α.Κ.Α. και την υπ' αριθμ. 32η/10-09-2026 ομόφωνη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Α.Κ.Α., με την οποία εγκρίθηκε, εκ μέρους του Ο.Α.Κ.Α., η προσωρινή αναστολή της παραχώρησης· επισημαίνει όμως ότι η διατύπωση του σκέλους (β) της απόφασης αυτής περί «εκ νέου εκκίνησης της παραχώρησης» δεν αποδίδει επακριβώς τον συμφωνηθέντα στη συνάντηση της 7-9-2026 μηχανισμό της διατήρησης του υπολοίπου των δεκαέξι (16) ημερών, όπως αυτός περιγράφεται στο σημείο 1 της παρούσας, και αναθέτει στον Δήμαρχο να ζητήσει εγγράφως από το Ο.Α.Κ.Α. την εναρμόνιση της διατύπωσης της δικής του απόφασης με τον ως άνω ακριβή μηχανισμό.*
3. *Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο να προβεί σε κάθε αναγκαία ενέργεια για τη σύνταξη και υπογραφή, από κοινού με το Ο.Α.Κ.Α., πρωτοκόλλου παράδοσης της εγκατάστασης προς τον Δήμο, στο οποίο θα αποτυπώνεται η υφιστάμενη κατάσταση του ακινήτου και του εξοπλισμού, οι όροι φύλαξης, ασφάλισης και ευθύνης κατά το διάστημα εκτέλεσης των εργασιών, καθώς και ειδικό πρωτόκολλο εισόδου-εξόδου προσωπικού του Ο.Α.Κ.Α. στην εγκατάσταση σε καταστάσεις έκτακτης ανάγκης κατά το ίδιο διάστημα.*
4. *Δεσμεύεται ότι, με την ολοκλήρωση, αποπεράτωση και έκδοση της απαιτούμενης νόμιμης αδειοδότησης του έργου «Ολοκλήρωση Αθλητικού Κέντρου στη θέση Μαζαρέκο», ο Δήμαρχος θα ενημερώσει εγγράφως το Δημοτικό Συμβούλιο με διαπιστωτικό σημείωμα περί ολοκλήρωσης του*

έργου και περί επαναχορήγησης προς το Ο.Α.Κ.Α. του διατηρηθέντος υπολοίπου των δεκαέξι (16) ημερών, δεδομένου ότι πρόκειται για συνέχιση ήδη παραχωρηθέντος δικαιώματος και όχι για νέα παραχώρηση.

5. Αναθέτει στην Τεχνική Υπηρεσία και στη Νομική Υπηρεσία του Δήμου την παρακολούθηση της ομαλής εξέλιξης της αναστολής, τη μέριμνα για την έγκαιρη σύνταξη κάθε αναγκαίου εγγράφου και την ενημέρωση του Δημοτικού Συμβουλίου για κάθε ουσιώδες ζήτημα που ανακύπτει έως την ολοκλήρωση του έργου.
6. Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο για την υπογραφή κάθε σχετικού εγγράφου και την εκπροσώπηση του Δήμου ενώπιον κάθε αρχής για την υλοποίηση της παρούσας απόφασης.

Μειοψήφησαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. & Ραφτοπούλου Άννα, Μποτζιολής Δημήτριος, Σκιαδαρέσης Γεράσιμος, Αργυρός Γεώργιος, Δούρος Σωτήριος, Τσάκαλη Ελένη, Κανάκης Δημήτριος, Κρόκος Νικόλαος, Ζηρογιάννης Αθανάσιος, Γοργομύτης Βασίλειος Δημήτριος & Αργυρός Φίλιππος, για τους λόγους που αναφέρονται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της Συνεδρίασης.

Απέχει με δήλωσή της η Δημοτική Σύμβουλος κα Τσιγκούλη Μυρτώ.

Συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Φράγκος Διονύσιος του Ιωάννη

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Τσιγκούλη Μυρτώ του Πέτρου

ΤΑ ΜΕΛΗ

Νομικός Αντώνιος του Ηρακλείου
Σερέτης Χρήστος του Γεωργίου
Τσέπας Ευάγγελος του Βασιλείου
Πάσχος Γεώργιος του Χρήστου
Παραχεράκης Ιωάννης του Μιχαήλ
Αναγνωστοπούλου Δήμητρα του Ιωάννη
Λάμπρου Παναγιώτης του Ηλία
Τούντας Αντώνιος του Κωνσταντίνου
Πουλάκης Πέτρος του Ιωάννη
Μπέκας Γεώργιος του Σπυρίδωνος
Μπασινάς Ιωάννης του Στεφάνου
Πουλάκης Κυριάκος του Νικολάου
Σκαλτσή Ειρήνη του Χρυσοστόμου
Φύτρος Αντώνιος του Παρασκευά
Κατσούλης Πέτρος του Βασιλείου
Ραφτοπούλου Άννα του Ιωάννη
Μποτζιολής Δημήτριος του Σπυρίδωνος
Σκιαδαρέσης Γεράσιμος του Γεωργίου
Αργυρός Γεώργιος του Βασιλείου
Δούρος Σωτήριος του Χρήστου
Τσάκαλη Ελένη του Ηλία
Κανάκης Δημήτριος του Νικολάου
Κρόκος Νικόλαος του Δημητρίου
Ζηρογιάννης Αθανάσιος του Γεωργίου
Γοργομύτης Βασίλειος Δημήτριος του Γεωρ.
Φράγκου Ελένη του Γεωργίου
Αργυρός Φίλιππος του Χρήστου