



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙ ΤΟΥ ΝΟΜΟΣΧΕΔΙΟΥ

«Κύρωση της από 14.11.2014 Σύμβασης Αγοραπωλησίας Μετοχών για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και της από 19.07.2016 Τροποποιητικής Σύμβασης και ρύθμιση λοιπών συναφών θεμάτων»

I. Γενικές Παρατηρήσεις

A. Το υπό συζήτηση και ψήφιση νομοσχέδιο αποτελείται από τρία άρθρα και δύο Παραρτήματα.

Με τις διατάξεις του άρθρου 1 φέρονται προς κύρωση μετά των παραρτημάτων τους:

1. Η από 14.11.2014 Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών, η οποία αφορά στην πώληση του συνόλου των μετοχών της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Ελληνικό – Εταιρεία Διαχείρισης και Αξιοποίησης Ακινήτων Ελληνικού Αεροδρομίου Α.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «Ελληνικό Α.Ε.», μεταξύ: (α) της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» («ΤΑΙΠΕΔ»), ως πωλήτριας των μετοχών, (β) της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Hellenikon Global I S.A.», ως αγοράστριας των μετοχών, και (γ) της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Lamda Development Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων», ως εγγυήτριας της αγοράστριας εταιρείας, και

2. Η από 19.7.2016 Τροποποιητική Σύμβαση μεταξύ των ως άνω συμβαλλομένων, η οποία αφορά στην τροποποίηση της ανωτέρω από 14.11.2014 σύμβασης.

Στις κυρούμενες συμβάσεις φέρεται ως εκ τρίτου συμβαλλόμενο και το

2

Ελληνικό Δημόσιο, λόγω των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει δυνάμει του άρθρου 11 της Σύμβασης Αγοραπωλησίας Μετοχών, το οποίο, όμως, θα προσυπογράψει τις συμβάσεις αυτές μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος.

Με το άρθρο 2 του νομοσχεδίου ορίζεται ότι «οι διατάξεις του παρόντος νόμου κατισχύουν κάθε γενικής ή ειδικής διάταξης, που περιέχει ρυθμίσεις αντίθετες με τις διατάξεις αυτού», και με το άρθρο 3 καθορίζεται η έναρξη ισχύος του υπό ψήφιση νομοθετήματος.

Β. Η υπό κύρωση Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών έχει ως αντικείμενο την πώληση του συνόλου των μετοχών (38.000 μετοχές) της «Ελληνικό Α.Ε.» η οποία συνεστήθη με τον ν. 3943/2011 και έχει ως καταστατικό σκοπό τη διοίκηση, διαχείριση και αξιοποίηση του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά, συνολικής έκτασης 6.205 στρεμμάτων, όπως αυτός ορίζεται στο άρθρο 2 παρ. 1 του ν. 4062/2012.

Η πώληση και μεταβίβαση των μετοχών θα πραγματοποιηθεί μετά την πλήρωση των προβλεπόμενων αναβλητικών αιρέσεων, μεταξύ των οποίων και η μεταβίβαση από το ΤΑΙΠΕΔ στην «Ελληνικό Α.Ε.» δικαιώματος πλήρους κυριότητας επί έκτασης που αντιστοιχεί στο 30% της συνολικής έκτασης του προς αξιοποίηση ακινήτου (πρώην αεροδρόμιο Ελληνικού και παράκτια ζώνη Αγίου Κοσμά), καθώς και του δικαιώματος επιφανείας διάρκειας 99 ετών επί της υπόλοιπης έκτασης.

Το τίμημα της πώλησης ανέρχεται σε 915 εκατομμύρια ευρώ, εκ των οποίων 300 εκατομμύρια ευρώ θα καταβληθούν κατά την ημερομηνία μεταβίβασης των μετοχών και τα υπόλοιπα τμηματικώς σε χρονικό διάστημα δέκα ετών από την ημερομηνία μεταβίβασης. Η πωλήτρια εταιρεία (ΤΑΙΠΕΔ) θα έχει επί πλέον «Δικαίωμα επί Αποδόσεων», ήτοι συμμετοχή στα μελλοντικά οφέλη που θα προκύψουν από την αξιοποίηση του ακινήτου, από την έβδομη επέτειο της ημερομηνίας μεταβίβασης των μετοχών και καθ' όλη την 99ετή διάρκεια της Σύμβασης (βλ. άρθρο 3.2 Σύμβασης Αγοραπωλησίας Μετοχών). Περαιτέρω, η αγοράστρια εταιρεία δεσμεύεται ότι θα πραγματοποιήσει επένδυση ύψους 4,59 δισεκατομμυρίων ευρώ κατ' ελάχιστον, εντός δεκαπενταετίας από την ημερομηνία μεταβίβασης των μετοχών.

Παράλληλα, τόσο το ΤΑΙΠΕΔ, όσο και το Ελληνικό Δημόσιο αναλαμβάνουν σειρά υποχρεώσεων έναντι της αγοράστριας εταιρείας (βλ. άρθρα 2.7, 6, 11 και 15 της Σύμβασης Αγοραπωλησίας Μετοχών).

Με την από 19.7.2016 σύμβαση τροποποιούνται επί μέρους όροι της Σύμβασης Αγοραπωλησίας Μετοχών, μεταξύ άλλων, ως προς τα χρονοδιαγράμματα της καταβολής του τιμήματος και της υλοποίησης της επενδυτικής υποχρέωσης της αγοράστριας εταιρείας, την κατασκευή συγκεκριμένων έρ-

γων και υποδομών δημοσίου ενδιαφέροντος, τη συνολική δόμηση στο ακίνητο, τη διατήρηση ορισμένων εκ των υφιστάμενων εγκαταστάσεων κ.λπ.

II. Παρατηρήσεις επί των άρθρων

1. Επί του άρθρου 1

Με το άρθρο 1 κυρώνονται και αποκτούν ισχύ νόμου οι προαναφερθείσες συμβάσεις.

Σχετικώς σημειώνεται ότι η διοικητική δράση από το κράτος εκδηλώνεται συχνά με τη μορφή της διοικητικής σύμβασης (βλ. Σπ. Φλογαίτη, Η διοικητική σύμβαση: έννοια και φύση, Αθήνα, 1991, σελ. 21). Η κύρωση της σύμβασης με νόμο είναι συνήθης πρακτική και κρίνεται αναγκαία όταν η σύμβαση είτε καταρτίστηκε με διαδικασία διαφορετική από εκείνη που προβλέπουν οι γενικές ή ειδικές διατάξεις, είτε περιέχει όρους που δεσμεύουν τους τρίτους (μη συμβαλλομένους), είτε περιέχει όρους που αντίκεινται στην ισχύουσα νομοθεσία, είτε περιέχει ειδικές φορολογικές ρυθμίσεις ή ρυθμίσεις για την επίλυση των διαφορών που ανακύπτουν από την εκτέλεση και λύση της σύμβασης με διαιτησία. Στις περιπτώσεις αυτές η σύμβαση καταρτίζεται με ιδιωτικό έγγραφο, η ισχύς της όμως εξαρτάται από την κύρωσή της με νομοθετική πράξη, δυνάμει της οποίας και μόνο παράγει τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που ιδρύει (βλ. ΣτΕ 4025/1988, καθώς και Ε. Σπηλιωτόπουλο, Εγχειρίδιο Διοικητικού Δικαίου, τ. 1, 2011, σελ. 211 επ., ως προς το ότι, αν η σύμβαση δεν έχει κυρωθεί με νόμο, οι όροι της δεν δύνανται να υπερισχύουν διατάξεων της νομοθεσίας).

Εξ άλλου, όπως γίνεται δεκτό και έχει επισημανθεί και σε παλαιότερες εκθέσεις της Επιστημονικής Υπηρεσίας της Βουλής (βλ., ενδεικτικώς, τις εκθέσεις επί των ν. 3605/2007, 3676/2008, 4389/2016, 4404/2016), όταν κυρούται σύμβαση με νομοθετική πράξη, οι σχετικοί με τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των συμβαλλομένων όροι της εξακολουθούν να έχουν συμβατικό χαρακτήρα. Αντιθέτως, οι όροι της που αποκλίνουν από τις ισχύουσες διατάξεις ή θέτουν απρόσωπους κανόνες που δεσμεύουν τρίτους, έχουν τη φύση νομοθετικής διάταξης και, ως εκ τούτου, τυχόν διοικητικές πράξεις που εκδίδονται βάσει αυτών είναι δυνατόν να προσβάλλονται ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας.

2. Επί του άρθρου 3

Με το άρθρο 3 ορίζεται ότι η ισχύς του νόμου αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Επισημαίνεται, συναφώς, ότι, κατά το άρθρο 2.2 της κυρούμενης Σύμβασης Αγοραπωλησίας Μετοχών, η πώληση και μεταβίβαση των μετοχών της

4

«Ελληνικό Α.Ε.» τελεί υπό τον όρο πλήρωσης ένδεκα αναβλητικών αιρέσεων, μία εκ των οποίων είναι και η κύρωσή της από τη Βουλή και η δημοσίευσή του κυρωτικού νόμου.

Αθήνα, 20 Σεπτεμβρίου 2016

Ο εισηγητής
Γιώργος Φωτόπουλος
Ειδικός Επιστημονικός Συνεργάτης

Ο Προϊστάμενος του Α΄ Τμήματος
Νομοτεχνικής Επεξεργασίας
Ξενοφών Παπαρρηγόπουλος
Αναπληρωτής Καθηγητής του Πανεπιστημίου
Πελοποννήσου

Ο Προϊστάμενος της Β΄ Διεύθυνσης
Επιστημονικών Μελετών
Αστέρης Πλιάκος
Καθηγητής του Οικονομικού
Πανεπιστημίου Αθηνών

Ο Πρόεδρος του Επιστημονικού Συμβουλίου
Κώστας Μαυριάς
Ομότιμος Καθηγητής της Νομικής Σχολής του Πανεπιστημίου Αθηνών