

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Ι. ΝΙΚΟΛΟΠΟΥΛΟΣ - ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ Ν. ΑΧΑΪΑΣ

ΑΘΗΝΑ 21/04/16

ΑΝΑΦΟΡΑ

ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΠΡΩΘΥΠΟΥΡΓΟ

ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΥΠΟΥΡΓΟ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΥΠΟΥΡΓΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Θέμα: «Μεγάλο σκάνδαλο η πώληση του Ελληνικού στη Lamda του κου Σπ. Λάτση»

Παρακαλούμε για την επαλήθευση ή τη διάψευσή σας και τον σχετικό σχολιασμό σας επί της πληροφορίας, περί του εν θέματι αναφερομένου. Το προηγούμενο αίτημα έθεσε ενώπιον μας η κα Παπαράπτη Θέκλα (ΑΔΤ 119958, δ/νση Πατησίων 314, ΤΚ.11141, τηλ.6906594462 ζητώντας να της μεταφέρουμε την σχετική αρμόδια τοποθέτηση της πολιτικής ηγεσίας, αφού έλαβε σχετική πληροφόρηση από το επισυναπτόμενο δημοσίευμα της εφημερίδας «RealNews», της 17/04/2016.

Ο αναφέρων βουλευτής

Νίκος Ι. Νικολόπουλος

Πρόεδρος του Χριστιανοδημοκρατικού Κόμματος Ελλάδος



Παραδόθηκε στη δικαιοσύνη η έκθεση για το επενδυτικό σχέδιο του ΕΜΠ, σύμφωνα με πληροφορίες.

Εισαγωγή

Συγκρότηση Ομάδας Έργου

Η Ομάδα Έργου συστάθηκε στις αρχές Ιανουαρίου 2016 με εντολή του Υπουργού Επικρατείας για τη Συντονιστική Κυβερνητική Έργου και χρονική διάρκεια τριών μηνών. Αποστολή του έργου της είναι η αξιολόγηση και κατέβασή Παρατηρήσεων και προτάσεων Προτάσεων για το επενδυτικό σχέδιο του Ελληνικού, μαζί με τον υπολογισμό του κόστους της κατασκευής (Concept Masterplan και Συμφωνία μεταξύ ΤΑΙΠΕΔ, Ελληνικό ΑΕ και ΕΚΕΦΕΣΤΕΚ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ), καθώς και στα πρόθετα στοιχεία να οριστεί ποσοστό ισχύος που είναι, από τη μία, το ποσοστό του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης (ΣΟΑ) και την Στρατηγική Ανάπτυξης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΕΠΠΕ).

Η έκθεση θέτει μεμονωμένα σημαντικά ζητήματα για τον διαγωνισμό και τη σύμβαση που έχει ήδη υπογράψει το ΤΑΙΠΕΔ με τη Lamda Development και Ομίλου Λάτση.

REPORTAZ IEL 40-42

Την έκθεση-φωτιά για το Ελληνικό, που συνέταξαν κορυφαίοι επιστήμονες με εντολή του υπουργού Επικρατείας Αλέκου Φλαμπουράρη και βρίσκεται ήδη στα χέρια της κυβέρνησης, αποκαλύπτει σήμερα η Realnews. Η έκθεση θέτει μεμονωμένα σημαντικά ζητήματα για τον διαγωνισμό και τη σύμβαση που έχει ήδη υπογράψει το ΤΑΙΠΕΔ με τη Lamda Development του Ομίλου Λάτση.

Αποδεικνύεται η τεράστια ζημιά που κινδυνεύουν να υποστούν το ελληνικό Δημόσιο, αλλά και οι τοπικές κοινωνίες, ενώ καταρρίπτεται κάθε επικείμενη υπέρ της υλοποίησης της συμφωνίας και ουσιαστικά δικαιώνονται όσοι κάνουν λόγο για «μέγα πολιτικό και οικονομικό σκάνδαλο» και για «λεόντεια σύμβαση».

Πρόκειται για την έκθεση της Ομάδας Έργου, η οποία αποτελείται από τον Νίκο Μπελαβίλα, διευθυντή Εργαστηρίου Αστικού Περιβάλλοντος του Πολυτεχνείου, τον Ιωάννη Πολύζο, ομότιμο καθηγητή στον ΕΜΠ και πρώην πρόεδρο του ΟΡΣΑ, τη Βίβιαν Γλένη, νομικό MSC πολεοδόμο, τον Πωλίνα Πρέντου, αρχιτέκτονα MSC πολεοδόμο, τον Πασχάλη Σαμαρίνη, δρ αρχιτέκτονα-πολεοδόμο, και τον Λουκά Τριάντη, δρ αρχιτέκτονα-πολεοδόμο. Η ομάδα συστάθηκε τον περασμένο Ιανουάριο, κατόπιν εντολής του υπουργού Επικρατείας Αλ. Φλαμπουράρη, προκειμένου να αξιολογήσει το επενδυτικό σχέδιο της Lamda για το Ελληνικό και να υποβάλει εναλλακτικές προτάσεις. Η έκθεση παραδόθηκε προς τα τέλη Μαρτίου στον υπουργό Επικρατείας και καταλήγει στο συμπέρασμα ότι με τους όρους της σύμβασης που έχουν υπογράψει από το 2014 το ΤΑΙΠΕΔ και η Lamda, «το ελληνικό Δημόσιο και ο πωλητής (σ.σ.: ΤΑΙΠΕΔ) επιβαρύνονται με δυσανάλογο τρόπο και αναλαμβάνουν υπερβολικές δεσμεύσεις και υποχρεώσεις απέναντι στον αγοραστή, ώστε να υπάρχει σοβαρός κίνδυνος η επένδυση στο μέλλον να τους επιβαρύνει

Έκθεση-βόμβα για το Ελληνικό

Στα χέρια της κυβέρνησης πόρισμα που ανατρέπει τα δεδομένα στη συμφωνία του ΤΑΙΠΕΔ με τη Lamda του Σπύρου Λάτση

υπέρμετρα». Η σύμβαση διασφαλίζει, σε κάθε περίπτωση, τη Lamda, παρέχοντάς της πλήθος δικαιωμάτων, σε αντίθεση με το ελληνικό Δημόσιο, το οποίο αναλαμβάνει πλήθος υποχρεώσεων για καταβολή αποζημιώσεων.

Παράλληλα, εντοπίζονται όροι που αντίκεινται στη νομοθεσία της Ε.Ε. περί «κρατικών ενισχύσεων». Η έκθεση αυτή είναι η πρώτη που έχει ζητήσει η ίδια η κυβέρνηση και αναλύει τη σύμβαση ΤΑΙΠΕΔ-Lamda. Προηγείται η διαταγή έρευνας από τον οικονομικό εισαγγελέα για

το ύψος του τιμήματος, με τα δύο πρώτα πορίσματα να καταλήγουν στο συμπέρασμα ότι η έκταση πωλήθηκε «και μάλιστα μετά από σκωδείς διαγωνιστικές διαδικασίες σε πολύ μικρότερη τιμή (915 εκατ. ευρώ) από την πραγματική της αξία, την οποία το ΤΕΕ, με έκθεσή του το 2014, εκτίμησε στα 3 δισ. ευρώ».

Παρ' όλα αυτά, το ΤΑΙΠΕΔ και η Lamda συνεχίζουν να συζητούν με στόχο «οριστικές αλλαγές» στο επενδυτικό σχέδιο που έχει καταθέσει η εταιρεία.

Ζημιά

Η έκθεση αποκαλύπτει την τεράστια ζημιά που κινδυνεύει να υποστεί το ελληνικό Δημόσιο, αλλά και οι τοπικές κοινωνίες, από την υλοποίηση της συμφωνίας



Η.Δ.Α.Π.Ε.Σ.Κ.Α.Σ. realnews.gr

η άποψη
του ΓΙΑΝΝΟΥ ΝΤΟΥΔΕΣΚΕΑ

Ο τσάμπα

ΥΠΟ ΤΗΝ ασφυκτική πίεση των μηνυμάτων και των επιταγών της τρόικας για εκποίηση δημόσιας περιουσίας, το Ελληνικό, η βερίνα της αθηναϊκής Ριβιέρας και το ισχυρότερο όπλο στη φαρέτρα του ΤΑΙΠΕΔ, παραχωρήθηκε με συνοπτικές διαδικασίες. Μέσα στην αναμνημοπούλα, το ξεπούλημα βεβίσηκε ανάπτυξη και το ευτελές τίμημα για την παραχώρηση του φιλέτου θα

γραφεί στην ιστορία ως ένα από τα μεγαλύτερα σκάνδαλα των τελευταίων ετών. Πλέον, μετά την έκθεση που δημοσιεύει η «Ρ», η κυβέρνηση γνωρίζει πως το Δημόσιο, αντί να κερδίσει, θα κληθεί να πληρώσει και τα σπασμένα. Αρα η μόνη λύση είναι μία: Επανάληψη του διαγωνισμού, ώστε να καταβληθεί το πραγματικό τίμημα για το πολυτιμότερο ασπικό του κράτους.

«Διάτρητη» η συμφωνία για το Ελληνικό

«Σημαντικές ασάφειες και όρους που μπορούν να προκαλέσουν μεγάλη ζημιά στο ελληνικό Δημόσιο» εντοπίζει η έκθεση-φωτιά που παρήγγειλε η κυβέρνηση για τη συμφωνία ΤΑΙΠΕΔ - Lamda και αποκαλύπτει η «R»

Ακόμη και στο 100% της αξίας της επένδυσης, δηλαδή το σύνολο του τιμήματος στο οποίο έκλεισε η σκανδαλώδης συμφωνία της Lamda με το ΤΑΙΠΕΔ, μπορούν να φτάσουν οι υποχρεώσεις αποζημιώσεων έναντι της εταιρείας, τις οποίες αναλαμβάνει το Δημόσιο, όπως αναφέρει η επιστημονική έκθεση που παρήγγειλε ο υπουργός Επικρατείας Αλέκος Φλαμπουράρης για την παραχώρηση του Ελληνικού και αποκλύπτει σήμερα η Realnews.

Αντίθετως προκύπτει «έλλειμμα περιγραφής αντίστοιχων υποχρεώσεων του επενδυτή, ακόμα και στην περίπτωση που καθυστερεί το έργο», όπως χαρακτηριστικά αναφέρουν οι συντάκτες της έκθεσης.

Από την ανάλυση της σύμβασης εντοπίστηκαν «συμβατικές δεσμεύσεις του Δημοσίου που δεν μπορούν να εκπληρωθούν εντός των προθεσμιών που έχουν τεθεί» και οι οποίες θα αναγκάσουν το Δημόσιο να καταβάλει αποζημιώσεις στην εταιρεία, αλλά και «σημαντικές ασάφειες και όροι που μπορούν να προκαλέσουν μεγάλη ζημιά στο ελληνικό Δημόσιο», καθώς επίσης και θέματα τα οποία «μπορούν να προσκρούσουν σε κανόνες της Ε.Ε. περί κρατικών ενισχύσεων».

Μάλιστα, ένα από αυτά τα θέματα είναι και η διαδικασία χορήγησης άδειας καζίνο σε έκταση η οποία θα ανήκει στον επενδυτή. Υπενθυμίζεται ότι, προ ολίγων ημερών, ο υπουργός Οικονομικών Ευκλείδης Τσακαλώτος, και ενώ, όπως φαίνεται, η έκθεση ήταν ήδη γνωστή στην κυβέρνηση, προχώρησε στην ανακοίνωση στη Βουλή ότι ξεκινά η διαδικασία για την ρυθμίση καζίνο.

Είναι χαρακτηριστικό ότι το Δημόσιο επιβαρύνεται με την υποχρέωση να καταβάλει αποζημίωση στη Lamda ακόμη και στην περίπτωση που η εταιρεία δεν πετύχει τον στόχο των προβλεπόμενων ετήσιων εσόδων της από την αξιοποίηση των κτιρίων που θα κατασκευάσει στο Ελληνικό!

Υψηλό ρίσκο

Κάτι που η ομάδα έργου χαρακτηρίζει ως «ανάληψη υψηλότερου ρίσκου» από το Δημόσιο, θεωρώντας μάλιστα σχεδόν σίγουρο ότι ο επενδυτής δεν θα πετύχει τους στόχους εσόδων που περιγράφονται στη σύμβαση. Και αυτό γιατί «το σχέδιο για ανάπτυξη και διαχείριση αξιοποίηση κτιρίων, κατοικιών, γραφείων κ.λπ. σε έκταση 3.000.000 τ.μ., ιδιαίτερα σε μια περίοδο κατάρρευσης της κτηματογορίας και με μεγάλο κτηριακό απόθεμα σε όλη τη νότια Αθήνα» αποτελεί, όπως χαρακτηρίζεται, «ιδιαίτερα επισφαλής επένδυση». Γίνεται, μάλιστα, λόγος για ενδεχόμενο δημιουργίας μιας πόλης ημιτελών απουλητων κτιρίων στο Ελληνικό, το κόστος της οποίας θα επιβαρύνει το Δημόσιο.

Ακόμα, το ελληνικό Δημόσιο, σύμφωνα με τη σύμβαση ΤΑΙΠΕΔ-Lamda, όχι μόνο υποχρεούται να

ΤΑΙΠΕΔ

Σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης από τη Lamda, το ΤΑΙΠΕΔ θα πρέπει να επιστρέψει τα χρήματα που έχει λάβει και δεν προβλέπεται καμία άλλη αποζημίωση υπέρ του Δημοσίου, ενώ η εταιρεία μπορεί να διατηρήσει τα ενέχυρα των μετοχών που θα έχουν συσταθεί.

ΑΡΧΑΙΑ

ΤΑΙΠΕΔ και Lamda προχώρησαν σε συμφωνία που, μεταξύ άλλων, προβλέπει την αποψίλωση πευκώνων, την κατεδάφιση νεοκλασικών μνημείων αλλά και κατασκευών σε χώρο όπου υπάρχουν ανασκαφικές ενδείξεις αρχαιοτήτων σε τρία τουλάχιστον σημεία

πληρώσει το κόστος για την απομάκρυνση και μεταγκάτσταση όλων των φορέων (ΥΠΑ, ΕΘΕΛ, ΕΛΚΕΘΕ, τραμ, ολυμπιακές εγκαταστάσεις, υπηρεσίες Υγείας κ.λπ.) που βρίσκονται στο Ελληνικό, το οποίο απομείνει σε πολύ περισσότερα από 150 εκατομμύρια ευρώ, αλλά βαρύνεται και με υποχρέωση αποζημίωσης εάν δεν έχει ολοκληρώσει τις διαδικασίες εντός δύο ετών από την υπογραφή της σύμβασης. Το ίδιο θα συμβεί εάν εντός δύο ετών δεν προχωρήσει και σε μια σειρά διοικητικών πράξεων (έκδοση αδειών, πολεοδομικών μελετών, διανομή ακινήτου κ.λπ.) που σχετίζονται με την επένδυση. Μεταξύ αυτών, εντάσσεται και η καθυστέρηση στη διαδικασία έκδοσης άδειας λειτουργίας καζίνο.

Σύμφωνα με την έκθεση, οι προθεσμίες αυτές δεν μπορούν να τηρηθούν εκ των πραγμάτων.

Το Δημόσιο επιβαρύνεται με την υποχρέωση να καταβάλει αποζημίωση στη Lamda, αν δεν πετύχει τον στόχο των ετήσιων εσόδων της

Επιπλέον, είναι ασάφες το ποιος θα εισπράττει τα ανταποδοτικά τέλη για τη λειτουργία του πάρκου και των κοινόχρηστων χώρων, αλλά καθίσταται σαφές ποιος πληρώνει: Το ελληνικό Δημόσιο «αναλαμβάνει όλη τη χρηματοδότηση του φορέα που προβλέπεται να συσταθεί για τη διαχείριση του πάρκου». Μάλιστα, δεν διευκρινίζεται εάν ο φορέας αυτός θα είναι δημόσιος ή ιδιωτικός.

Η ανάλυση εκ μέρους του Δημοσίου του κόστους μεταγκάτστασης των φορέων, της χορήγησης άδειας καζίνο και της χρηματοδότησης του φορέα δημιουργεί, σύμφωνα με την έκθεση, «ζητήματα κρατικών ενισχύσεων», τα οποία συζητείται στη νομοθεσία και στους κανονισμούς της Ε.Ε.

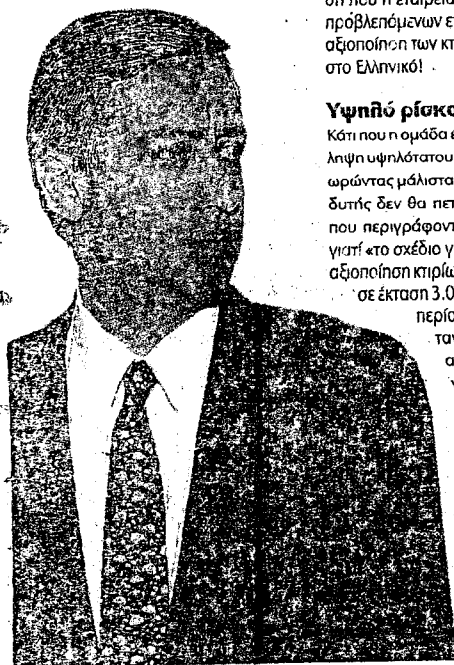
Είναι χαρακτηριστικό, επίσης, ότι ΤΑΙΠΕΔ και Lamda προχώρησαν σε συμφωνία που, μεταξύ άλλων, προβλέπει την αποψίλωση πευκώνων, την κατεδάφιση νεοκλασικών μνημείων αλλά και κατασκευών σε χώρο όπου υπάρχουν ανασκαφικές ενδείξεις αρχαιοτήτων σε τρία τουλάχιστον σημεία (λόφος Χασάνι, χερσόνησος Ακρωτήρι, Αρχαίος Λιμένας Αγίου Κοσμά), χωρίς να έχει υπάρξει αξιολόγηση από το Κεντρικό Συμβούλιο Νεότερων Μνημείων, τη Διοίκηση Υπηρεσία και τις Εφορείες Αρχαιοτήτων. Ενδεχόμενη εμπλοκή στο μέλλον υποχρεώνει το Δημόσιο να καταβάλει αποζημίωση. Το ίδιο θα συμβεί και αν διαπιστωθεί μόλυνση του εδάφους.

Η σύμβαση δημιουργεί αμοιβαρή κατανομή δικαιωμάτων και υποχρεώσεων ανάμεσα στον αγοραστή και το ελληνικό Δημόσιο υπέρ του πρώτου, όπως αναφέρει η έκθεση.

Περιγράφονται, συγκεκριμένα, οι υποχρεώσεις αποζημιώσεων του Δημοσίου, χωρίς αντίστοιχη περιγραφή για τον αγοραστή, ο οποίος αποκτά ένα εύρος δικαιωμάτων, όπως π.χ.,

Πάρκο

Ασάφεια υπάρχει και σχετικά με την ελεύθερη πρόσβαση των πολιτών στην παραλία, αλλά και σε αυτό το ίδιο το πάρκο που θα δημιουργηθεί



ΤΟ ΜΕΓΑΛΟ ΣΚΑΝΔΑΛΟ

ΚΟΙΝΩΝΙΑ

Real

αποδείξεις

Ο ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΑΣ ΠΑΝΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΙΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΝΙΚΟ ΜΠΕΛΑΒΔΙΑ, ΑΝΑΣΤΗΡΩΤΗ ΚΑΘΗΓΗΤΗ ΕΜΠ, ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΜΠ, ΙΩΑΝΝΗ ΠΟΛΥΤΣΟ, ΟΜΟΤΙΜΟ ΚΑΘΗΓΗΤΗ ΕΜΠ, ΠΡΩΤΗΝ ΠΡΟΕΔΡΟ ΟΡΣΙΑ, ΒΙΒΙΑΝ ΓΛΕΝΗ, ΝΟΜΙΚΟ-MSc ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ, ΠΕΛΙΝΑ ΠΡΕΝΤΟΥ, ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑ-MSc ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ, ΠΑΣΧΑΛΗ ΣΑΜΑΡΙΝΗ, ΔΡΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΚΑΙ ΛΑΟΥΚΑ ΤΡΙΔΑΝΤΗ, ΔΡΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ.

Στην παρούσα σύμβαση πώλησης του 100% των μετοχών της εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.», η οποία αναλύθηκε διεξοδικά στα πλαίσια της αξιολόγησης, επισημασμένοι εμφανίζονται ασάφειες στη διατύπωση ορισμένων συμβατικών όρων. Παρατηρήθηκε ακόμη ότι κάποιες από τις αναλυτικές απαντήσεις είναι αποκρουστικές και αποκλίνουν από τις προδοχές των Ελλήνων ενδιαφερόμενων όρων, που αποτελούν τον κύριο λόγο για την Ελληνική Δημόσια να προσεγγισθεί ο σκοπός της επένδυσης. Ως εκ τούτου, κρίνεται απολύτως αναγκαία:

φορέα, η σχεδιοδότηση για τη λειτουργία καζίνο και οι μεταγκαταστάσεις στην περιοχή δεν είναι απολύτως αποκλειστικές για την Ελληνική Δημόσια. Ενδεικτικά απαιτούνται από την Ελληνική Δημόσια ο α 1) ότι αν η πληρομηνία πλήρωσης των αποβλητικών χρεώσεων δεν επιτυγχάνεται μέχρι έναν από την πληρομηνία υπογραφής της Ευθύνης Ενός της Ελληνικής Δημόσιας σε περίπτωση καταβολής δηλαδή υποχρέωση καταβολής αποζημίωσης στον αγοραστή και 2) ότι επηρεάζονται ζητήματα λόγω ελλείψεων/ασάφειών στην περιγραφή των δρόμων των αποβλητικών αυξήσεων της σύμβασης, όπως α) δεν διευκρινίζεται στη σύμβαση αν ο

13. Φόροι (Αρ.13 Σ)

Η πώληση και η μεταβίβαση των πωλούμενων μετοχών από τον πωλητή στον αγοραστή απαλλάσσεται από το φόρο μεταβίβασης, το φόρο υπερπλειάς ή οποιοδήποτε άλλο φόρο επί της συναλλαγής, σύμφωνα με το Αρ. 2 παρ. 11 του Ν.3986/2011.

Συνολική ευθύνη για καταβολή του πωλητή και του Ελληνικού Δημοσίου υπάρχει να φτάσει μέχρι το ποσό που ισοκύπτει με το 100% του TAM, το δικαίωμα που έχεται στον αγοραστή να συμψηφίσει το ποσό αυτό με επόμενες υποχρεώσεις πληρωτέες από τον πωλητή μέχρι συνολικού ορίου 100% του TAM, αλλά και η έλλειψη τεχνικών στη σύμβαση αντιστοιχούν υποχρεώσεων του αγοραστή, όπως για παράδειγμα στην περίπτωση που

Όλα τα παραπάνω, όπως συνοψίζονται στο σημείο αυτό, αλλά και όπως εξειδικεύονται αναλυτικότερα στην κατ' άρθρον ανάλυση/ερμηνεία της σύμβασης χρήζουν διευκρινισμών ή/και τροποποιήσεων έως και κατάργηση κάποιων όρων, στο βαθμό που το Ελληνικό Δημόσιο και ο πωλητής επιβαρύνονται με δυσανάλογο τρόπο με αναλυτικότερες υπερβολικές δεσμεύσεις/υποχρεώσεις απέναντι στον αγοραστή, ώστε να υπάρχει τεκνολογικός κίνδυνος η επένδυση στο μέλλον να τους επιβαρύνει υπερμέτρα.

να μειώσει την επενδυτική του υποχρέωση για μια σειρά από λόγους.

Ακόμη, ο αγοραστής μπορεί να παρατείνει επ' αόριστον τα χρονοδιαγράμματα για την υλοποίηση των έργων και των υποχρεώσεων, ενώ του παρέχεται δικαίωμα να τροποποιήσει το Σχέδιο Οικοδομικής Ανάπτυξης να προχωρήσει σε σύσταση υποθηκών και να καταγγείλει τη σύμβαση, ακόμη και για λόγους που δεν οφείλονται σε υπαιτιότητα του Δημοσίου.

Σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης από τη Lamda, το ΤΑΙΠΕΔ θα πρέπει να επιστρέψει τα χρήματα που έχει λάβει και δεν προβλέπεται καμία άλλη αποζημίωση υπέρ του Δημοσίου, ενώ η εταιρεία μπορεί να διατηρήσει τα ενέχυρα των μετοχών που θα έχουν συσταθεί.

Μεταβιβάσεις

Ενα ακόμη «πονηρό» σημείο της σύμβασης είναι το γεγονός ότι η εταιρεία αποκτά δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε ποσοστό 30% της επιφάνειας της έκτασης και 30% της παράκτιας ζώνης, ενώ στο υπόλοιπο 70% αποκτά δικαίωμα επιφάνειας. Αυτό σημαίνει ότι ο επενδυτής μπορεί να μεταβιβάσει σε τρίτους το δικαίωμα που αποκτά για την αξιοποίηση της έκτασης και, μάλιστα, με πλήρη απαλλαγή από φόρους.

Να σημειωθεί ότι το δικαίωμα επιφάνειας είναι ένας θεσμός που καταργήθηκε σε όλη τη δυτική Ευρώπη, αλλά και στην Ελλάδα, εδώ και πολλές δεκαετίες και σήμερα ισχύει μόνο

στη χώρα μας και μόνο για το ΤΑΙΠΕΔ! Ακόμη, από τη σύμβαση λείπει και η περιγραφή του τρόπου και των όρων λύσεών της.

Πέραν αυτών, προκύπτει ακόμη ότι το σχέδιο της Lamda περιορίζει σημαντικά το μητροπολιτικό πάρκο που θα δημιουργηθεί. Ενώ αρχικά ο στόχος ήταν να γίνει πράσινο τουλάχιστον το 51% της έκτασης (3.200 στρ.), η Lamda το περιορίζει στο 32% (2.000 στρέμματα), ενώ τριπλασιάζεται η δόμηση με εξαιρετικά αυξημένο συντελεστή (από 0,06-0,21, αρχικά, εκτενώς στο 0,47).

Επίσης υπάρχει ασάφεια σχετικά με την ελεύθερη πρόσβαση των πολιτών στην παραλία, αλλά και σε αυτό το ίδιο το πάρκο που θα δημιουργηθεί. Σύμφωνα με την έκθεση, εξάλλου, η προώθηση των σχεδίων ΤΑΙΠΕΔ - Lamda για το Ελληνικό θα προκαλέσει τεράστια ζημιά και στους όμορους δήμους Γλυφάδας, Ελληνικού-Αργυρούπολης και Αλίμου και, κυρίως, θα επιρεάσει δραματικά τις τοπικές επιχειρήσεις και τις θέσεις εργασίας. Το επενδυτικό σχέδιο προβλέπει εκτεταμένα εμπορικά κέντρα (Mall) και γραφεία, που θα λειτουργούν ανταγωνιστικά στις γεωτονικές εμπορικές ζώνες.

«Ο διπλάσιος των επιφανειών υπερτοπικού εμπορίου σε τόσο μικρή γεωγραφική έκταση εκμηδενίζει την εμπορικότητα του έργου, όσο και για τις τοπικές αγορές», αναφέρουν οι συντάκτες της έκθεσης.