



Αριθμ. 68 / 11 / 2021

ΓΕΝΙΚΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Ε Κ Θ Ε Σ Η  
Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους  
(άρθρο 75 παρ. 1 του Συντάγματος)

Στο σχέδιο νόμου των Υπουργείου Οικονομικών «Κύρωση Σύμβασης Διανομής Ακινήτου - Σύστασης Δικαιώματος Επιφανείας Ακινήτου Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά και ρύθμιση συναφών θεμάτων».

A. Με το υπόψη σχέδιο νόμου προβλέπονται τα ακόλουθα:

I. **ΜΕΡΟΣ Α'**

Κυρώνεται και αποκτά ισχύ νόμου η «Σύμβαση Διανομής Ακινήτου - Σύστασης Δικαιώματος Επιφανείας Ακινήτου Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά» (Σύμβαση), μαζί με το προσαρτώμενο σε αυτήν Ειδικό Διάγραμμα Διανομής, που υπογράφηκε στην Αθήνα στις 9.3.2021, μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε. (Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ.), όπου κατά βάση προβλέπονται τα εξής:

1.α. Διανέμονται από τα συμβαλλόμενα μέρη τα περιγραφόμενα στη Σύμβαση ακίνητα, μεταβιβάζοντας κατά το ιδανικό του μερίδιο ο ένας συμβαλλόμενος στον άλλο τα επί των ακινήτων ιδανικά μερίδια, τα οποία λαμβάνει ο τελευταίος, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, με όλα γενικά τα επ' αυτών κτήρια και πάσις φύσης συστατικά, παραρτήματα, προσαυξήματα και παρακολουθήματα και όλα τα σχετικά δικαιώματά τους, προσωπικά και εμπράγματα, και τις συναφείς αγωγές και ενστάσεις, λαμβανομένων υπόψη των κατ' ιδίαν όρων, περιορισμών και δεσμεύσεων της κείμενης νομοθεσίας που τυγχάνουν εφαρμογής στη Σύμβαση.

β. Εγγυάται το Ελληνικό Δημόσιο ότι το εξ αδιαιρέτου μερίδιό του επί των περιγραφόμενων ακινήτων, τα οποία περιέρχονται στην πλήρη κυριότητα του Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ., και με την επιφύλαξη των όσων ειδικότερα αναφέρονται στη Σύμβαση, είναι ελεύθερο και απαλλαγμένο παντός εμπράγματου βάρους, χρέους, φόρου, τέλους, διεκδικήσεως, αμφισβητήσεως και παντός εν γένει νομικού και πραγματικού ελαττώματος.

2.α. Συστήνεται χωρίς αντάλλαγμα από το Ελληνικό Δημόσιο υπέρ Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ. δικαιώμα επιφανείας επί των ακινήτων που αναφέρονται στη Σύμβαση, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και ορίζεται η διάρκεια του δικαιώματος επιφανείας στα ενενήντα εννέα (99) έτη, αρχόμενη από τη μεταβίβαση των εμπραγμάτων δικαιωμάτων από το Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ. στην

«ΕΛΛΗΝΙΚΟ – ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε).

β. Εγγυάται το Ελληνικό Δημόσιο ότι το συνιστώμενο δικαίωμα επιφανείας επί των περιγραφόμενων ακινήτων είναι ελεύθερο και απολλαγμένο παντός βάρους, χρέους, φόρου, τέλους, μισθώσεως, παραχωρήσεως χρήσεως, εμπράγματου ή ενοχικού δικαιώματος, δουλείας προσωπικής και πραγματικής, διεκδικήσεως, αμφισβητήσεως και παντός εν γένει νομικού και πραγματικού ελαττώματος.

γ. Παρέχεται στον εκάστοτε επιφανειούχο, εκ του συνιστώμενου εμπράγματου δικαιώματος της επιφανείας, το δικαίωμα κατασκευής, κατεδάφισης, ανέγερσης και ανακατασκευής υπέργειων ή υπόγειων κτισμάτων επι του εδάφους ή κάτω από το έδαφος του περιγραφομένου δημοσίου κτήματος και άσκησης επ' αυτών ή και επί των ήδη κατασκευασμένων επ' αυτού κτισμάτων των εξουσιών που παρέχει το εμπράγματο δικαιώμα της κυριότητας, με δυνατότητα χρήσης και εκμετάλλευσής τους ενιαία με τον περιβάλλοντα χώρο.

δ. Παρέχεται η δυνατότητα μεταβίβασης:

- ολόκληρου του δικαιώματος της επιφανείας ως αντικείμενο εισφοράς (σε είδος) στην εταιρεία ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.,
- ποσοστού ή μέρους ή ακόμη και του συνόλου του δικαιώματος επιφανείας, προς τρίτους ή εισφοράς του σε εταιρείες, από την επιφανειούχο ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. καθώς και τον εκάστοτε επιφανειούχο, με ή χωρίς αντάλλαγμα, για οποιαδήποτε νόμιμη αιτία, οποτεδήποτε, άνευ της συναινέσεως του κυρίου του εδάφους, κατόπιν διαιρέσεως ή συστάσεως διηρημένης ιδιοκτησίας, υπό τον αναφερόμενο όρο.

ε. Υποχρεούται ο εκάστοτε επιφανειούχος να παραδώσει την κατοχή των κτισμάτων ή των εν γένει κατασκευών και των τυχόν οριζόντιων ή κάθετων ιδιοκτησιών, μετά των συστατικών και παραρτημάτων τους, στον κύριο του εδάφους, όταν λήξει ή αποσβεστεί το δικαίωμα της επιφανείας και δεν δικαιούται ο κύριος του εδάφους να αξιώσει από τον επιφανειούχο την κατεδάφιση ή αποκατάσταση κτισμάτων και εν γένει κατασκευών, ούτε και την επαναφορά του ακινήτου στην προτέρα κατάσταση, ολικά ή μερικά.

στ. Επιφέρει αυτοδικαίως την απόσβεση των εμπραγμάτων δικαιωμάτων τρίτων και βαρών επί του δικαιώματος της επιφανείας η λήξη του δικαιώματος της επιφανείας, λόγω παρέλευσης της διάρκειάς της.

ζ. Δεν αποσβέννυνται τα δικαιώματα τρίτων, εάν υπάρχουν κατά το χρόνο απόσβεσης του δικαιώματος επιφανείας, και συνεχίζει η επιφάνεια στο πρόσωπο του κυρίου μέχρι τη λήξη της. (άρθρο πρώτο)

## II. ΜΕΡΟΣ Β'

1.α. Παρέχεται η δυνατότητα:

- τροποποίησης των όρων της κυρούμενης Σύμβασης με έγγραφη συμφωνία που θα περιβληθεί τον τύπο του ιδιωτικού εγγράφου μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και του Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ. ή μεταξύ των εκάστοτε ειδικών ή/και καθολικών διαδόχων τους, η οποία κυρώνεται με νόμο και το σχετικό Φύλλο Εφημερίδος της Κυβερνήσεως (Φ.Ε.Κ.) στο οποίο δημοσιεύεται ο εν λόγω νόμος μεταγράφεται, άλλως καταχωρίζεται, στα βιβλία μεταγραφών του αρμόδιου Υποθηκοφυλακείου

ή στα κτηματολογικά βιβλία του αρμόδιου Κτηματολογικού Γραφείου, κατά περίπτωση και κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη διάταξη.

- διόρθωσης με συμβολαιογραφική πράξη μεταξύ των μερών, δίχως να απαιτείται κύρωση με νόμο, πρόδηλων παραδρομών της Σύμβασης ή και των τυχόν κυρούμενων τροποποιήσεων αυτής.

β. Μεταγράφεται, άλλως καταχωρίζεται, στα βιβλία μεταγραφών του αρμόδιου Υποθηκοφυλακείου ή στα κτηματολογικά βιβλία του αρμόδιου Κτηματολογικού Γραφείου, κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη διάταξη, το Φ.Ε.Κ. στο οποίο δημοσιεύεται το υπόψη σχέδιο νόμου, οπότε επέρχονται τα έννομα αποτελέσματα της κυρούμενης Σύμβασης.

γ. Παύουν αυτοδίκαια, από τη δημοσίευση του υπόψη σχεδίου νόμου στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, να αποτελούν δημόσια κτήματα και διαγράφονται οίκοθεν από το Κτηματολόγιο Δημοσίων Κτημάτων, κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων, οι ιδιοκτησίες που περιέρχονται με την κυρούμενη Σύμβαση κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στο Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ. **(άρθρο δεύτερο)**

**2.** Ρυθμίζεται η διαδικασία εισφοράς των εμπραγμάτων δικαιωμάτων επιφανείας και πλήρους κυριότητας των ακινήτων του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγ. Κοσμά (Μ.Π.Ε.Α.) από το Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ. προς κάλυψη της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και ειδικότερα προβλέπονται τα εξής:

α. Μεταβιβάζονται στο Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ. τα δικαιώματα πλήρους κυριότητας και συνιστάται δικαίωμα επιφανείας επί ακινήτων του Μ.Π.Ε.Α. από τη μεταγραφή, άλλως καταχώριση στα βιβλία μεταγραφών του αρμόδιου Υποθηκοφυλακείου ή στα κτηματολογικά βιβλία του αρμόδιου Κτηματολογικού Γραφείου, κατά περίπτωση, του Φ.Ε.Κ. στο οποίο δημοσιεύεται το υπόψη σχέδιο νόμου.

β. Προβαίνει το Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ. σε μεταβίβαση των εν λόγω εμπραγμάτων δικαιωμάτων επιφανείας και πλήρους κυριότητας, νομής και κατοχής στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. προς ολοσχερή καταβολή του ποσού της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. διά εισφοράς σε είδος, και καθορίζεται η αξία των μεταβιβαζόμενων εμπραγμάτων δικαιωμάτων στο ποσό των εννιακοσίων έντεκα εκατομμυρίων διακοσίων χιλιάδων (911.200.000) ευρώ.

γ. Εγκρίνει το Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ., υπό την ιδιότητα του μοναδικού μετόχου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., σε έκτακτη αυτόκλητη Γενική Συνέλευση αυτής, την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., καλυπτόμενη με εισφορά σε είδος κατά το ποσό των εννιακοσίων έντεκα εκατομμυρίων διακοσίων χιλιάδων (911.200.000) ευρώ και την έιδοση εννέα εκατομμυρίων εκατόν δώδεκα χιλιάδων (9.112.000) νέων ονομαστικών μετοχών, κατά παρέκκλιση κάθε άλλης αντίθετης διάταξης. και, κατόπιν ολοκλήρωσης της αύξησης, το μετοχικό κεφάλαιο της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. διαμορφώνεται στο ποσό των εννιακοσίων δέκα πέντε εκατομμυρίων (915.000.000) ευρώ, διαιρούμενο σε εννέα εκατομμύρια εκατόν πενήντα χιλιάδες (9.150.000) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας της καθεμιάς εκατό (100) ευρώ. Το σύνολο των ανωτέρω μετοχών, με την ολοκλήρωση της αύξησης κεφαλαίου, θα μεταβιβασθεί έναντι του συμφωνημένου τιμήματος για την απόκτηση του συνόλου των μετοχών του μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε..

δ. Καταρτίζεται, κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη ειδική και γενική διάταξη, και υπόκειται στον τύπο του ιδιωτικού εγγράφου η σύμβαση μεταβίβασης λόγω

εισφοράς σε είδος των εμπραγμάτων δικαιωμάτων επιφανείας και πλήρους κυριότητας επί των περιγραφόμενων ακινήτων, μεταξύ του Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ. και της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., και μαζί με το προσαρτώμενο σε αυτήν ειδικό διάγραμμα, κυρώνεται με νόμο και με επιμέλεια της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. μεταγράφεται, άλλως καταχωρίζεται, στα βιβλία μεταγραφών του αρμόδιου Υποθηκοφυλακείου ή στα κτηματολογικά βιβλία του αρμόδιου Κτηματολογικού Γραφείου, κατά περίπτωση, κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη ειδική και γενική διάταξη.

**ε.** Απαλλάσσεται η εισφορά των εμπραγμάτων δικαιωμάτων από το Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ. προς την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. από κάθε φόρο, τέλος, εισφορά, αμοιβή ή δικαίωμα υπέρ του Δημοσίου, Ν.Π.Δ.Δ., Ασφαλιστικών Οργανισμών ή οποιουδήποτε τρίτου.

**στ.** Καταβάλλονται για τη μεταγραφή της σύμβασης μεταβίβασης (εισφοράς) στα βιβλία μεταγραφών του αρμόδιου Υποθηκοφυλακείου, στους έμμισθους υποθηκοφύλακες μόνο πάγια δικαιώματα εκατό (100) ευρώ, και στους άμισθους υποθηκοφύλακες τα δικαιώματα αυτά περιορίζονται στο 1/20 των επιβαλλομένων από τις κείμενες διατάξεις, χωρίς να δύνανται να υπερβούν το ποσό των πεντακοσίων (500) ευρώ, εφόσον υπολογίζονται αναλογικά ή το ποσό των διακοσίων (200) ευρώ σε κάθε άλλη περίπτωση, αποκλειομένης οποιασδήποτε άλλης επιβάρυνσης ή τέλους υπέρ Δημοσίου ή τρίτων. Το ίδιο ισχύει και για την καταχώριση της ως άνω σύμβασης στα κτηματολογικά βιβλία του αρμόδιου Κτηματολογικού Γραφείου. Μη συμμόρφωση υποθηκοφυλάκων ή προϊσταμένων Κτηματολογικών Γραφείων, εκτός των πειθαρχικών κυρώσεων, συνιστά παράβαση καθήκοντος, κατ' άρθρο 259 του Ποινικού Κώδικα. **(άρθρο τρίτο)**

**3.** Παρέχεται, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα, η δυνατότητα στον Αγοραστή, ήτοι στην ανώνυμη εταιρεία «Hellinikon Global I S.A.», ή τον Εγγυητή του, πριν από τη μεταβίβαση των μετοχών για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., να ξεκινήσει, εντός του Μ.Π.Ε.Α., και με δικές του δαπάνες, χωρίς επιβάρυνση του Ελληνικού Δημοσίου, τις οριζόμενες ενέργειες - εργασίες. **(άρθρο τέταρτο)**

### **III. ΜΕΡΟΣ Γ'**

Εισάγονται ρυθμίσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας για τον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού – Αγίου Κοσμά και συγκεκριμένα:

Συμπληρώνεται το υφιστάμενο πλαίσιο (v.4062/2012 και v.4663/2020) αναφορικά με την αξιοποίηση του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά και εισάγονται ειδικές πολεοδομικές και άλλες ρυθμίσεις (ενιαία λειτουργία συγκεκριμένων εμπορικών χρήσεων, λειτουργία τουριστικών καταλυμάτων σε ψηλά κτίρια, έκδοση οικοδομικών αδειών και αδειών κατεδάφισης, κατασκευή περιφράξεων, διενέργεια ελέγχων από τους ελεγκτές δόμησης κ.α.). Επιπλέον προβλέπονται:

- η εκτέλεση κατασκευών και εγκαταστάσεων που βρίσκονται εκτός των κτιριακών ενοτήτων των ζωνών ανάπτυξης και του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής, με την έγκριση σχετικής μελέτης και χωρίς την έκδοση άδειας,

- η εκτέλεση συγκεκριμένων εργασιών κατεδάφισης από τον Αγοραστή ή τον Εγγυητή αυτού, πριν από τη μεταβίβαση των μετοχών,
  - η λειτουργία της προβλεπομένης παιδικής χαράς με ευθύνη της εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» ή και θυγατρικών αυτής εταιρειών ή, εφόσον η κατασκευή ή και λειτουργία της εν λόγω παιδικής χαράς λάβει χώρα πριν από τη μεταβίβαση των μετοχών, με ευθύνη του Αγοραστή ή/και του Εγγυητή,
  - η μεταφορά των σχετικών με την παιδική χαρά διοικητικών αρμοδιοτήτων στο Γραφείο Ελληνικού, (κατά τα ισχύοντα, οι εν λόγω αρμοδιότητες ανήκουν στον οικείο ο.τ.α. α' βαθμού),
  - η μελέτη, κατασκευή και εκτέλεση των αναγκαίων για την ανάπτυξη των δικτύων διανομής ηλεκτρικής ενέργειας και φυσικού αερίου έργων υποδομής καθώς και των συνοδών αυτών έργων, με δαπάνη των φορέων υλοποίησης.
- (άρθρο πέμπτο)

**B.** Από τις προτεινόμενες διατάξεις, σύμφωνα με τις ΓΔΟΥ των συναρμόδιων φορέων, δεν προκαλούνται πρόσθετες δημοσιονομικές επιπτώσεις σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού φορέων της Γενικής Κυβέρνησης.

Αθήνα, 10 Μαρτίου 2021

Η Γενική Διευθύντρια  
Ιουλία Γ. Αρμάγον

