**ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ**

**ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΙΗ΄- ΣΥΝΟΔΟΣ Β΄**

**ΔΙΑΡΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ**

**ΠΡ Α Κ Τ Ι Κ Ο**

**(Άρθρο 40 παρ. 1 Κ.τ.Β.)**

Στην Αθήνα, σήμερα, 16 Μαρτίου 2021, ημέρα Τρίτη και ώρα 18.10΄, στην Αίθουσα Συνεδριάσεων της Ολομέλειας της Βουλής, συνεδρίασε η Διαρκής Επιτροπή Οικονομικών Υποθέσεων υπό την προεδρία του Προέδρου αυτής κ. Σταύρου Καλογιάννη, με θέμα ημερήσιας διάταξης την επεξεργασία και εξέταση του σχεδίου νόμου του Υπουργείου Οικονομικών «Κύρωση Σύμβασης Διανομής Ακινήτου - Σύστασης Δικαιώματος Επιφανείας Ακινήτου Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά και ρύθμιση συναφών θεμάτων».

Στη συνεδρίαση παρέστησαν ο Υπουργός Οικονομικών κ. Χρήστος Σταϊκούρας, o Υφυπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κ. Νικόλαος Ταγαράς, καθώς και αρμόδιοι υπηρεσιακοί παράγοντες.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής, αφού διαπίστωσε την ύπαρξη απαρτίας, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και έκανε την α΄ ανάγνωση του καταλόγου των μελών της Επιτροπής.

Παρόντες ήταν οι Βουλευτές κ.κ. Σάββας Αναστασιάδης, Γεώργιος Βλάχος, Μανούσος – Κωνσταντίνος Βολουδάκης, Ιωάννης Βρούτσης, Αναστάσιος Δημοσχάκης, Τσαμπίκα (Μίκα) Ιατρίδη, Αθανάσιος Καββαδάς, Σταύρος Καλογιάννης, Κωνσταντίνος Καραγκούνης, Θεόδωρος Καράογλου, Γεώργιος Καρασμάνης, Σταύρος Κελέτσης, Εμμανουήλ (Μάνος) Κόνσολας, Κωνσταντίνος Κοντογεώργος, Θεόφιλος Λεονταρίδης, Ιωάννης Μπούγας, Χρήστος Μπουκώρος, Χαράλαμπος (Μπάμπης) Παπαδημητρίου, Ιωάννης Πασχαλίδης, Θεόδωρος (Θόδωρος) Ρουσόπουλος, Μάριος Σαλμάς, Βασίλειος – Πέτρος Σπανάκης, Διονύσιος Σταμενίτης, Παναγιώτα (Νόνη) Δούνια, Λάζαρος Τσαβδαρίδης, Βασίλειος – Νικόλαος Υψηλάντης, Τρύφων Αλεξιάδης, Ευτυχία Αχτσιόγλου, Όλγα Γεροβασίλη, Ιωάννης Γκιόλας, Ιωάννης Δραγασάκης, Σουλτάνα Ελευθεριάδου, Βασίλειος Κόκκαλης, Παναγιώτης Κουρουμπλής, Κυριακή Μάλαμα, Αθανάσιος (Σάκης) Παπαδόπουλος, Αικατερίνη Παπανάτσιου, Νικόλαος Συρμαλένιος, Θεοπίστη Πέρκα, Αλέξανδρος Φλαμπουράρης, Γεώργιος Αρβανιτίδης, Μιχαήλ Κατρίνης, Ανδρέας Λοβέρδος, Κωνσταντίνος Σκανδαλίδης, Χρήστος Κατσώτης, Βασίλειος Βιλιάρδος, Κωνσταντίνος Χήτας, Κρίτων – Ηλίας Αρσένης και Γεώργιος Λογιάδης.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, αρχίζει η συνεδρίαση της Επιτροπής μας, με θέμα ημερήσιας διάταξης την επεξεργασία και εξέταση του σχεδίου νόμου του Υπουργείου Οικονομικών «Κύρωση Σύμβασης Διανομής Ακινήτου - Σύστασης Δικαιώματος Επιφανείας Ακινήτου Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά και ρύθμιση συναφών θεμάτων».

Πριν δώσω τον λόγο στον Εισηγητή της Πλειοψηφίας, παρακαλώ πολύ να συμφωνήσουμε για τις επόμενες συνεδριάσεις και για τους φορείς που θα προταθούν. Προτείνεται, λοιπόν, η 2η συνεδρίαση με την ακρόαση των φορέων, να γίνει αύριο στη 13:00΄, να συνεχίσουμε με την 3η συνεδρίαση στις 15:00΄ και την Πέμπτη να πάμε στην 4η συνεδρίαση, με τη β΄ ανάγνωση, στις 10:30΄.

Τον λόγο έχει η κυρία Πέρκα.

**ΘΕΟΠΙΣΤΗ (ΠΕΤΗ) ΠΕΡΚΑ (Εισηγήτρια της Μειοψηφίας)**: Κύριε Πρόεδρε, νομίζω ότι είναι πολύ πιεστική αυτή η διαδικασία και να υπενθυμίσω, ότι αύριο συζητείται στην Ολομέλεια η σύμβαση για την «Ελληνικός Χρυσός», όπου θέλω να μιλήσω και εγώ, όπως και πολλοί συνάδελφοι. Δεν νομίζω, ότι είναι κάτι τόσο επείγον, ώστε να μην μπορεί να πάει μία ημέρα πιο πίσω αυτή η διαδικασία. Επίσης, θα προλάβουν και οι φορείς να ειδοποιηθούν.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής)**: Τον λόγο έχει ο κ. Λοβέρδος.

**ΑΝΔΡΕΑΣ ΛΟΒΕΡΔΟΣ (Ειδικός Αγορητής του Κινήματος Αλλαγής)**: Κύριε Πρόεδρε, η β΄ ανάγνωση, όπως θα μου δοθεί ακόμη μία φορά η ευκαιρία να αναλύσω στην ομιλία μου, δεν είναι μία τυπική διαδικασία. Είναι μία διαδικασία που προβλέπεται για να δώσει την ευκαιρία, αφενός η Κυβέρνηση να κάνει αλλαγές στο σχέδιο νόμου της, ίσως να μην είναι η συγκεκριμένη περίπτωση μία κλασική τέτοια, αν και το άρθρο 5 «σηκώνει» λίγη συζήτηση, αφετέρου για να φέρει τροπολογίες, τις οποίες συζητάμε πριν έρθουν αυτές στην Ολομέλεια. Θα μπορούσε να πάει η β΄ ανάγνωση την επόμενη εβδομάδα και να ακολουθήσει η ψήφιση στην Ολομέλεια. Είναι μία λογική σκέψη αυτή.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Τον λόγο έχει ο κ. Βιλιάρδος.

**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΒΙΛΙΑΡΔΟΣ (Ειδικός Αγορητής της ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΛΥΣΗΣ - ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΒΕΛΟΠΟΥΛΟΣ)**: Κύριε Πρόεδρε, συμφωνούμε κι εμείς, ότι είναι πάρα πολύ γρήγορα να γίνουν αύριο οι δύο συνεδριάσεις. Τουλάχιστον, ας γίνουν την Πέμπτη και την Παρασκευή. Δεν προλαβαίνουμε να κάνουμε τόση δουλειά σε τόσο σύντομο διάστημα. Αύριο έχουμε, επίσης, Ολομέλεια.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Τον λόγο έχει ο κ. Αρσένης.

**ΚΡΙΤΩΝ ΗΛΙΑΣ ΑΡΣΕΝΗΣ (Ειδικός Αγορητής του ΜέΡΑ25)**: Κύριε Πρόεδρε, θα συμφωνήσουμε κι εμείς, ως ΜέΡΑ25. Δεν υπάρχει κανένας λόγος γι’ αυτό το υπερεπείγον χρονοδιάγραμμα. Πραγματικά, αυτή τη στιγμή, «τρέχουν» νομοσχέδια, στα οποία, όπως βλέπω, πολλοί από τους Εισηγητές και Αγορητές για το σημερινό σχέδιο νόμου, είναι και στα υπόλοιπα. Δεν είναι δυνατόν, λοιπόν, να λειτουργεί η Βουλή με αυτούς τους καταναγκαστικούς ρυθμούς. Πόσο μάλλον, όταν τα νομοσχέδια που φέρνουμε είναι τόσο σημαντικά και επηρεάζουν τόσο πολύ το δημόσιο συμφέρον.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Τον λόγο έχει ο κ. Κατσώτης.

**ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΤΣΩΤΗΣ (Ειδικός Αγορητής του Κ.Κ.Ε.)**: Κύριε Πρόεδρε, εμείς θα θέλαμε να αποσυρθεί, βέβαια, το νομοσχέδιο, καθώς το θεωρούμε απαράδεκτο. Όμως, αν δεν το κάνετε, συμφωνούμε ότι θα πρέπει να πάει την άλλη εβδομάδα η β΄ ανάγνωση.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Επί της αρχής των ενστάσεων που εκφράζετε, σε ότι αφορά στη β΄ ανάγνωση, συμφωνώ. Πλην, όμως, το είπε, ήδη, ο κ. Λοβέρδος, εδώ έχουμε μία κύρωση Σύμβασης. Δεν είναι ένα κλασικό νομοσχέδιο, το οποίο παίρνει τροποποιήσεις. Κυρώνουμε μία σύμβαση περί διανομής ακινήτων, έχουμε σύσταση δικαιώματος επιφανείας. Συνεπώς, νομίζω ότι δεν υπάρχει λόγος, πραγματικά, αυτό πιστεύω και το λέω ευθέως, να έχουμε μεγαλύτερη απόσταση, σε ότι αφορά στη β΄ ανάγνωση. Εάν το Σώμα επιμείνει, δεν ξέρω τι άποψη έχει και ο Εισηγητής της Πλειοψηφίας, μπορούμε να πάμε την Παρασκευή πρωί. Επαναλαμβάνω, όμως, ότι, κατά την άποψή μου, δεν χρειάζεται στο εν λόγω νομοσχέδιο.

Τον λόγο έχει ο κ. Δημοσχάκης.

**ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΔΗΜΟΣΧΑΚΗΣ (Εισηγητής της Πλειοψηφίας)**: Κύριε Πρόεδρε, όπως υπογραμμίσατε με κεφαλαία γράμματα, πρόκειται περί μιας Σύμβασης που έχει περάσει από πολλά στάδια, προκειμένου να εισαχθεί στη Βουλή και αφορά σε μία πολύ μεγάλη επένδυση. Υπάρχουν άνθρωποι, οι οποίοι αναμένουν το συγκεκριμένο νομοσχέδιο και αυτές οι καταστάσεις θα πρέπει κάποια στιγμή να έχουν ένα τέλος, για να μπορέσουν να προχωρήσουν και οι διαδικασίες.

Ορθώς, το Προεδρείο αποφάσισε τη σχεδίαση των συνεδριάσεων. Συντάσσομαι με την απόφαση σας και πιστεύω ότι και οι καλοί συνάδελφοι θα πράξουν το ίδιο, ώστε να ξεκινήσουμε τη διαδικασία. Νομίζω ότι έτσι πρέπει να γίνει.

Σας ευχαριστώ πολύ.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής)**: Συνεπώς, ισχύει η αρχική πρόταση. Ευχαριστώ πολύ τους συναδέλφους για τη μερική αποδοχή της πρότασης. Θα δώσω τον λόγο στον Εισηγητή της Πλειοψηφίας και θα παρακαλέσω τους Εισηγητές να προτείνουν και τους φορείς, τους οποίους θέλουν να ακούσουμε στην αυριανή συνεδρίαση.

Τον λόγο έχει ο κ. Δημοσχάκης.

**ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΔΗΜΟΣΧΑΚΗΣ (Εισηγητής της Πλειοψηφίας)**: Κύριε Πρόεδρε, ευχαριστώ πολύ.

Κύριοι Υπουργοί, κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, σας καλωσορίζω και εγώ στην πρώτη συνεδρίαση της Διαρκούς Επιτροπής Οικονομικών Υποθέσεων, ως Εισηγητής του παρόντος νόμου. Παρά τη δύσκολη συγκυρία που διανύει η χώρα μας, εδώ και έναν χρόνο, λόγω της διαρκούς «μάχης» έναντι του «αόρατου» εχθρού, του κορονοϊού, και τη διαχείριση των αρνητικών επιπτώσεων, τόσο στην οικονομία, όσο και στην κοινωνία, η σημερινή Κυβέρνηση εξακολουθεί να προωθεί οραματικές μεταρρυθμίσεις, μετουσιώνοντας τις προεκλογικές της δεσμεύσεις σε έργα κομβικής σημασίας με αναπτυξιακό πρόσημο. Ένα τέτοιο έργο είναι και η εμβληματική επένδυση στο Ελληνικό.

Με το εισαγόμενο νομοσχέδιο επιδιώκεται να κυρωθεί η Σύμβαση Διανομής Ακινήτου - Σύστασης Δικαιώματος Επιφανείας Ακινήτου Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά, μαζί με το προσαρτώμενο σε αυτήν ειδικό διάγραμμα διανομής, το οποίο υπογράφηκε στην Αθήνα στις 9/3/2021, μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε., το γνωστό ΤΑΙΠΕΔ. Επίσης, ρυθμίζονται ζητήματα εισφοράς εμπραγμάτων δικαιωμάτων από το ΤΑΙΠΕΔ προς την «Ελληνικό Α.Ε.», καθώς και ειδικά ζητήματα εκτέλεσης εργασιών από τον αγοραστή των μετοχών της «Ελληνικό Α.Ε.» ή τον εγγυητή του πριν τη μεταβίβαση των μετοχών. Όπως, επίσης, και πολεοδομικού περιεχομένου θέματα σχετιζόμενα με τα κτίρια, τις κατασκευές και τις υποδομές στον ανωτέρω Μητροπολιτικό Πόλο.

Πρόκειται για ένα νομοσχέδιο ολιστικό και αναλυτικό, αποτελούμενο από 356 σελίδες και τέσσερα μέρη. Το πρώτο μέρος, περιλαμβάνει το άρθρο 1, με τις ρυθμίσεις του οποίου κυρώνεται η Σύμβαση διανομής με το προσαρτώμενο σε αυτήν ειδικό διάγραμμα διανομής που υπογράφηκε στις 9/3/2021 στην Αθήνα, μεταξύ των συμβαλλομένων μερών. Δηλαδή, αφενός του Ελληνικού Δημοσίου και αφετέρου του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε. (ΤΑΙΠΕΔ), ως εξ αδιαιρέτου συγκύριων των μεμονωμένων ακινήτων, με αποτέλεσμα κάθε συγκύριος να λάβει διαιρετά, πλέον, τμήματα γης, όπως περιγράφονται στην ανωτέρω σύμβαση, κατά πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή.

Συστήνεται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 18-26 του ν.3986/2011, όπως ισχύει, δικαίωμα επιφάνειας εκ μέρους του δημοσίου προς το ΤΑΙΠΕΔ για χρονική διάρκεια 99 ετών, η οποία αρχίζει από τη μεταβίβαση των εμπραγμάτων δικαιωμάτων από το ΤΑΙΠΕΔ στην Ελληνική Εταιρεία Διαχείρισης και Αξιοποίησης Ακινήτων Ελληνικού Αεροδρομίου, Ανώνυμη Εταιρεία «Ελληνικό Α.Ε.».

Παρέχεται η δυνατότητα μεταβίβασης ολόκληρου του δικαιώματος της επιφανείας ως αντικείμενο εισφοράς σε είδος στην εταιρεία «Ελληνικό Α.Ε.» ή ποσοστού ή μέρους ή ακόμη και του συνόλου του δικαιώματος επιφανείας προς τρίτους ή εισφορά σε εταιρείες από την επιφανειούχο «Ελληνικό Α.Ε.». Προβλέπεται ότι με τη λήξη ή απόσβεση του δικαιώματος της επιφανείας ο εκάστοτε επιφανειούχος υποχρεούται να παραδώσει την κατοχή των κτισμάτων ή των εν γένει κατασκευών και των τυχών οριζόντων ή κάθετων ιδιοκτησιών μετά των συστατικών και παραρτημάτων τους στον κύριο του εδάφους.

Το Β΄ Μέρος αφορά λοιπές διατάξεις αρμοδιότητας του Υπουργείου Οικονομικών για τον Μητροπολιτικό Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά. Ειδικότερα, με τις ρυθμίσεις του δεύτερου άρθρου, προβλέπεται η δυνατότητα τροποποίησης των όρων της υπό κύρωση Σύμβασης με έγγραφη συμφωνία, που θα περιβληθεί τον τύπο του ιδιωτικού εγγράφου, μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και του ΤΑΙΠΕΔ ή μεταξύ των εκάστοτε ειδικών και καθολικών διαδόχων τους. Περαιτέρω, περιγράφεται η σχετική διαδικασία ολοκλήρωσης της τροποποίησης αυτής.

Στο τρίτο άρθρο, ρυθμίζεται η διαδικασία εισφοράς των εμπραγμάτων δικαιωμάτων επιφανείας και πλήρους κυριότητας των ακινήτων του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά από το ΤΑΙΠΕΔ προς κάλυψη της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας «Ελληνικό Α.Ε.», κατά το ποσό των 911.200.000 ευρώ. Περαιτέρω, καθορίζονται και τα στάδια της σχετικής διαδικασίας, μέχρι το σύνολο των μετοχών της εταιρείας «Ελληνικό Α.Ε.» με την ολοκλήρωση της αύξησης του μετοχικού της κεφαλαίου να μεταβιβαστεί στον αγοραστή, δηλαδή, στην Ανώνυμη Εταιρεία HELLINIKON GLOBAL  I S.A., έναντι του προαναφερθέντος συμφωνημένου τιμήματος για την απόκτηση εκ μέρους της του συνόλου των μετοχών του μετοχικού κεφαλαίου της «Ελληνικό Α.Ε.».

Ρυθμίζονται τα διαδικαστικά ζητήματα της πραγματοποίησης της σύμβασης μεταβίβασης των εμπραγμάτων δικαιωμάτων από το ΤΑΙΠΕΔ στην «Ελληνικό Α.Ε.» και περαιτέρω προσδιορίζονται οι σχετικές φορολογικές και λοιπές απαλλαγές και ατέλειες που ισχύουν για τη συγκεκριμένη σύμβαση.

Με τις ρυθμίσεις του τέταρτου άρθρου, παρέχεται η δυνατότητα στον αγοραστή, δηλαδή, 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 πραγματοποιήσει εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά με δικές του δαπάνες, δική του πρωτοβουλία και ευθύνη, της ρητά προσδιοριζόμενες στο εν λόγω άρθρο, ενέργειες-εργασίες, χωρίς επιβάρυνση του ελληνικού δημοσίου. Οι προβλεπόμενες αυτές ενέργειες επιγραμματικά είναι η εντός της περιοχής προς πολεοδόμηση ανέγερση νέου κτιρίου μετεγκατάστασης σωματείων ατόμων με αναπηρία, η αποκατάσταση του νεότερου μνημείου υπόστεγου γ΄ της Πολεμικής Αεροπορίας και η διαμόρφωσή του για την εντός αυτού λειτουργία ενός κέντρου πληροφόρησης στην εντός της περιοχής των υπόστεγων της Πολεμικής Αεροπορίας, περιοχή εργοστασίου αεροσκαφών, υλοποίησης ενός τμήματος του Μητροπολιτικού Πάρκου, συνολικής έκτασης περίπου 85 στρεμμάτων. Ακόμη, η ανέγερση νέου κτιρίου και η ανακατασκευή, επισκευή ή και νέα κατασκευή περίφραξης, για λόγους ασφαλείας, του εργοταξίου του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά. Συναφώς, προβλέπεται, ότι για την υλοποίηση των εν λόγω ενεργειών - εργασιών, θα προηγηθεί σχετική συμφωνία, μεταξύ του αγοραστή ή εγγυητή και των συγκύριων του εδάφους, δηλαδή, του δημοσίου και του ΤΑΙΠΕΔ, για τον προσδιορισμό των εκατέρωθεν δικαιωμάτων και υποχρεώσεων, καθώς και τη ρύθμιση της εποπτείας.

Το Γ΄ Μέρος, περιλαμβάνει διατάξεις αρμοδιότητας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας για τον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού-Αγίου Κοσμά, προσβλέποντας με τις συμπεριλαμβανόμενες ρυθμίσεις να επιλυθούν ζητήματα που έχουν ανακύψει, αναφορικά με την αξίωση του Πόλου, ζητήματα που φέρουν τον χαρακτήρα δημοσίου συμφέροντος. Η πολυπλοκότητα της ανάπτυξης απαιτεί εισαγωγή του κατάλληλου ειδικού θεσμικού πλαισίου, καθώς η μεγάλη κλίμακα, η διάρκεια και το εύρος των απαιτούμενων έργων, καθιστούν ακατάλληλες τις γενικά ισχύουσες διατάξεις.

Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις, οι οποίες υπάγονται στο άρθρο 5, αφορούν, πρωτίστως, διαδικαστικά ζητήματα αδειοδότησης των αναγκαίων έργων, όπως είναι η περίφραξη του Μητροπολιτικού Πόλου, η τμηματική έκδοση αδειών, η υλοποίηση κατεδαφίσεων, η διαδικασία έγκρισης κατασκευών, η διαδικασία ανάπτυξης δικτύων διανομής ηλεκτρικής ενέργειας και φυσικού αερίου και όχι μόνο. Και δευτερευόντως, σε ζητήματα λειτουργίας των επιμέρους χρήσεων. Οι εν λόγω διατάξεις επιλύουν ζητήματα, στα οποία η εφαρμογή των γενικά ισχυουσών διατάξεων, παρίσταται, είτε αδύνατη, είτε αντίθετη, προς τους σκοπούς της ανάπτυξης.

Ειδικότερα, με το άρθρο 5, συμπληρώνεται το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο των ν. 4062/2012 και 4663/2020, σχετικά με την αξιοποίηση του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά. Εισάγονται ειδικές πολεοδομικού, εν πολλοίς, περιεχομένου ρυθμίσεις, όπως η ενιαία λειτουργία συγκεκριμένων εμπορικών χρήσεων, η λειτουργία τουριστικών καταλυμάτων σε ψηλά κτίρια, η έκδοση οικοδομικών αδειών και αδειών κατεδάφισης, η κατασκευή περιφράξεων, η διενέργεια ελέγχων από τους ελεγκτές δόμησης, η χρήση, ήδη, υπαρχόντων κτιρίων, αθλητικών εγκαταστάσεων και άλλα πολλά.

Προβλέπεται 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, καθώς και η εκτέλεση συγκεκριμένων εργασιών κατεδάφισης από τον αγοραστή των μετοχών της «Ελληνικό Α.Ε.» ή τον εγγυητή του, πριν από τη μεταβίβαση των μετοχών.

Επιπρόσθετα, ρυθμίζονται ζητήματα οριοθέτησης αρμοδιότητας, μεταξύ της «Ελληνικό Α.Ε.» και των θυγατρικών της εταιρειών και του αγοραστή ή του εγγυητή του για τη λειτουργία της παιδικής χαράς, που κατασκευάζεται εντός της κτιριακής ενότητας του Μητροπολιτικού Πάρκου πρασίνου και αναψυχής.

Επίσης, ρυθμίζεται η διαδικασία υλοποίησης των δικτύων διανομής ηλεκτρικής ενέργειας και φυσικού αερίου, των έργων υποδομής του Πόλου και καθορίζεται το καθεστώς εγκατάστασης περιφράξεων, καθώς και το μέγεθος των γηπέδων του Πόλου που επιβάλλει τον διαχωρισμό του δραστηριοτήτων για λόγους ασφαλείας.

Σημειώνεται ότι η πρόσβαση στην παραλία θα είναι απρόσκοπτη και θα υπάρχει περίφραξη μόνο κατά την εκτέλεση των έργων, η οποία και θα απομακρυνθεί μετά την ολοκλήρωσή τους. Το Πάρκο θα είναι ανοιχτό για όλους τους πολίτες, όπως προβλέπεται και από τη σχετική νομοθεσία του ν.4422/2016.

Τέλος, το Δ΄ Μέρος, περιλαμβάνει το άρθρο 6, στο οποίο καθορίζεται ο ειδικότερος χαρακτήρας των περιλαμβανομένων στο νομοσχέδιο διατάξεων, έναντι άλλων γενικών ή ειδικών διατάξεων και ορίζεται η έναρξη ισχύος αυτού.

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, το έργο του Ελληνικού αποτελεί τη μεγαλύτερη αστική ανάπλαση στην Ευρώπη, το οποίο αναπτύσσεται στον νότιο τομέα της Αθήνας. Έναν τομέα, τον οποίο έχω υπηρετήσει, έχω γνωρίσει και έχω περπατήσει, από τότε που ήμουν νέος Αξιωματικός, υπηρετώντας στα παραλιακά προάστια, κύριε Υπουργέ, οκτώ χρόνια, γνωρίζοντας αυτή την περιοχή, όσο κανένας άλλος.

Πρόκειται για ένα έργο, το οποίο ξεκίνησε προ δεκαετίας, το 2011. Εξαρχής, θεωρούταν ένα, εξαιρετικά, δύσκολο και πολύπλοκο έργο, το οποίο θα απαιτούσε χρόνο και επίπονες προσπάθειες, ενώ η πανδημία ήρθε να δυσκολέψει ακόμη περισσότερο τις απαιτήσεις. Παρ’ όλα αυτά, η σημερινή Κυβέρνηση, το όραμα το μετουσιώνει, όπως είπα και στην εισήγησή μου στην αρχή, σε πράξη. Μία πράξη που θα δώσει νέα πνοή στην πρωτεύουσα της χώρας, αναβαθμίζοντας ριζικά την εικόνα της, αποκτώντας ένα μητροπολιτικό κέντρο, που το χρειάζεται η Αθήνα, για να αλλάξει σελίδα και να πάμε στον επόμενο αιώνα.

Η προτεραιότητα, τόσο της Κυβέρνησης, όσο και του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, από την πρώτη στιγμή, είναι η διασφάλιση της προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς και του σημαντικού πολιτιστικού αποθέματος του Ελληνικού. Όπως χαρακτηριστικά αναφέρονται και καταγράφονται στην παρούσα Σύμβαση, τέσσερις ιεροί και ιστορικοί, οι οποίοι βρίσκονται εντός του διανεμομένου ακινήτου υπάγονται στο καθεστώς προστασίας του άρθρου 45 του ν.590/1977 που είναι ο Καταστατικός Χάρτης της Εκκλησίας της Ελλάδος.

Συμπερασματικά, το Υπουργείο Οικονομικών, σταθερά προσηλωμένο στον αναπτυξιακό σχεδιασμό της Κυβέρνησης, με γνώμονα την προάσπιση του δημοσίου συμφέροντος, συνεχίζει να συμβάλλει έμπρακτα και με συνέπεια στην ταχεία εκκίνηση και εξέλιξη μιας εμβληματικής επένδυσης για την εθνική οικονομία με μεγάλη σημασία και αξία και ιστορία που θα γράψει. Μίας επένδυσης, που σύμφωνα με μελέτη του Ιδρύματος Οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών, του γνωστού ΙΟΒΕ, μεταξύ άλλων, θα εισφέρει, συνολικά, πάνω από 14 δις ευρώ έσοδα σε φόρους στο κράτος στον χρονικό ορίζοντα υλοποίησής του.

Οι εμπλεκόμενοι στην «τιτάνια» προσπάθεια γι’ αυτό το έργο, Υπουργεία και Υπουργοί Οικονομικών, Ανάπτυξης, Περιβάλλοντος, Πολιτισμού, Άμυνας, Ναυτιλίας, Υποδομών, σχεδόν, όλοι οι φορείς του δημοσίου και όχι μόνο, καθώς εμπλέκονται από το Πολεμικό Ναυτικό έως την ΕΥΔΑΠ, το Κτηματολόγιο, οι όμοροι με το έργο Δήμοι και η Εκκλησία, αποτελεί τη μεγαλύτερη αναπτυξιακή πρόκληση της σημερινής Κυβέρνησης, η οποία προεκλογικά δεσμεύτηκε για την υλοποίηση αυτού του έργου και εργάστηκε υπό αντίξοες συνθήκες εθνικές και διεθνείς.

Ένας «τιτάνιος» αγώνας με «αγκυλώσεις», με νομικά και διαδικαστικά κωλύματα, με τον κακό μας εαυτό έλαβε τέλος. Πιστεύω ότι θα υπάρξει μία παραγωγική διαβούλευση και συζήτηση στην Επιτροπή με τις εισηγήσεις των λοιπών συναδέλφων με κοινό γνώμονα την ανάπτυξη και την πρόοδο αυτού του τόπου, αυτής της πόλης, αυτής της χώρας.

Σας ευχαριστώ πολύ για την προσοχή σας.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Τον λόγο έχει η κυρία Πέρκα.

**ΘΕΟΠΙΣΤΗ (ΠΕΤΗ) ΠΕΡΚΑ (Εισηγήτρια της Μειοψηφίας):** Κύριε Πρόεδρε, αγαπητοί συνάδελφοι, θα γίνω, ίσως, λίγο κουραστική αυτές τις μέρες, αλλά θα κάνω, συνεχώς, διορθώσεις στους συναδέλφους της Νέας Δημοκρατίας.

Να τους υπενθυμίσω, ότι αυτό το οικόπεδο, που όντως είναι το έργο μεγαλύτερης ανάπλασης, ήταν από το 2001 ως το 2011 μπάζα και σκουπίδια. Μία σοβαρή Πολιτεία, που ξέρει ότι θα φύγει το Αεροδρόμιο το 2001, ήτοι από τη δεκαετία του ΄90, σχεδιάζει τι θα κάνει αυτό το μέρος. Δεν έγινε τίποτα.

Το 2011, λοιπόν, έγινε ένας διαγωνισμός. Από το 2011 έως το 2014 ξέρετε τι έγινε; Μία Σύμβαση. Το 2015, όταν αναλάβαμε την Κυβέρνηση, βρήκαμε ένα οικόπεδο χωρίς τοπογραφικό με εξήντα εννέα φορείς μέσα, οι οποίοι έπρεπε να έχουν φύγει, ήδη, από το 2012 και βεβαίως ούτε τα αρχαιολογικά θέματα να είναι τακτοποιημένα, ούτε τα δασικά, ούτε και η οριοθέτηση των αιγιαλών. Κανένα «εργαλείο», γιατί έτσι φαίνεται, ότι εννοούσαν τις επενδύσεις στη χώρα. Δεν γίνονται έτσι οι επενδύσεις.

Τι κάναμε, λοιπόν; Από τις έντεκα αναβλητικές αιρέσεις, μερικές εκ των οποίων ήταν λογικές, αλλά μερικές απαράδεκτες, και θα αναφερθώ σε ποιες, κάναμε τις περισσότερες. Ο κ. Μητσοτάκης μάς έλεγε, πριν από δύο χρόνια, περίπου, ότι το Ελληνικό, όταν έρθει η Ν.Δ. θα τελειώσει σε μία βδομάδα. Χρειάστηκε λίγο παραπάνω, για να κάνει δύο κυα, που, ήδη, τις είχαμε επεξεργαστεί στο Κεντρικό Συμβούλιο Διοίκησης. Ο διεθνής διαγωνισμός για το καζίνο είχε, ήδη, βγει στον «αέρα» και απ’ ότι φαίνεται ήταν πετυχημένος. Ήταν πάρα πολύ δύσκολο με την αναβλητική αίρεση που υπήρχε, αλλά έπρεπε να έχεις άδεια για το καζίνο, για να αλλάξουν «χέρια» οι μετοχές, που θα έπρεπε ο επενδυτής, όχι να συνεννοηθεί μόνο με το δημόσιο, αλλά να κάνει και μία εμπορική συμφωνία με τον επόμενο ιδιοκτήτη της έκτασης που θα έπαιρνε, μετά την αλλαγή των μετοχών, δηλαδή, απίστευτα πράγματα. Έμενε, λοιπόν, η Κυβέρνηση να κάνει τις δύο κυα που ήταν δουλεμένες, να τελεσιδικήσει ο διαγωνισμός και να κάνει αυτό που κάνουμε σήμερα, δηλαδή, να χρειαστεί και μία μεταβίβαση των εμπραγμάτων.

Αυτά για την ιστορία και αυτές τις μέρες, μάλλον, θα τα λέμε πάρα πολύ συχνά, αλλά, πραγματικά, δεν μπορώ να τα ακούω αυτά, γιατί κουραστήκαμε πάρα πολύ. Κουραστήκαμε, γιατί ήταν και μία πολύ κακή σύμβαση, την οποία τροποποιήσαμε πολύ θετικά σε πάρα πολλά σημεία, δυστυχώς, όχι σε όλα, όπως ήταν οι αναβλητικές αιρέσεις.

 Ήρθε ένα νομοσχέδιο, που το άρθρο 1, πραγματικά, είναι η Σύμβαση, για την οποία θα αναφερθώ ειδικότερα. Από κει και πέρα, όμως, έχει και τα δικαιώματα επιφανείας, έχει και το άρθρο 5 με τα πολεοδομικά, έχει πολλές τροποποιήσεις του ν.4062, όπου και αυτό είναι ένα θέμα, και δεν έχει βγει σε διαβούλευση, κύριε Υπουργέ, τίποτα απ’ όλα αυτά. Εντάξει η Σύμβαση, αλλά τα υπόλοιπα έπρεπε να έχουν βγει σε διαβούλευση. Θα μπορούσε να γίνει η Σύμβαση και με συμβολαιογραφική πράξη.

Πάμε, όμως, στην ουσία που είναι το άρθρο 1 και είναι το θέμα της κυριότητας του 30%. Θα κάνω μία παρατήρηση και περιμένω και κάποιες εξηγήσεις. Ξέρουμε πολύ καλά, ότι το ΤΑΙΠΕΔ μεταβιβάζει την ιδιωτική περιουσία του δημοσίου, τα δημόσια κτήματα, όχι τα κοινόχρηστα και υπάρχει σχετική νομολογία. Συνηγορεί, διαχρονικά, ότι τα ακίνητα μεταβιβάζονται στο ΤΑΙΠΕΔ με όλους τους περιορισμούς της πολεοδομικής νομοθεσίας. Δηλαδή, αν μέσα σε αυτά μεταβιβάζεται κοινόχρηστο, πρέπει να αφαιρεθεί. Εδώ, λοιπόν, έχουμε τις ζώνες πολεοδόμησης, έχουν πολεοδομηθεί, έχουν αποδώσει κοινόχρηστα και κοινωφελή. Αυτά δεν μπορεί να μετρηθούν. Έπρεπε να αφαιρεθούν και μετά να μοιραστεί το 30% πάνω και κάτω.

Σε αυτό το σημείο θέλω μία εξήγηση, γιατί είναι σοβαρό αυτό το θέμα, γιατί αλλάζει, ουσιωδώς, η διαγωνιστική διαδικασία με αυτό. Καθίσαμε και μετρήσαμε οικοπεδάκι οικοπεδάκι, 30% βγαίνει η κυριότητα της «LAMDA», εφόσον υπολογίσεις και τα κοινόχρηστα και τα κοινωφελή, αλλιώς βγαίνει 40% στην μία περιοχή και 37% στην άλλη περιοχή. Είναι ένα θέμα αυτό.

 Επίσης, έχει αναφορά για λόγους πληρότητας σε αιγιαλό και παραλία. Δεν μεταβιβάζονται αυτά, δεν αμφισβητείται. Να σας πω, όμως κάτι; Παρακαλώ να φύγουν αυτά από μέσα, γιατί έχουμε δει μία τροπολογία, προσφάτως, όπου ναι μεν η τροπολογία εξηγούσε, ότι ο αιγιαλός και η παραλία δεν μεταβιβάζονται, όμως, στην αιτιολογική έκθεση έλεγε άλλα και δεν ξέρουμε τι θα γίνει στο μέλλον. Άρα, δεν χρειάζεται να έχει αναφορά η σύμβαση διανομής σε αιγιαλό και παραλία.

 Επίσης, στην αρχική σύμβαση, αυτή που είχατε κάνει εσείς, όπου είναι νόμος μαζί με την τροποποιητική τη δική μας, αναφέρεται ότι το διάγραμμα διανομής συμφωνείται, μεταξύ του αγοραστή, του πωλητή και του ελληνικού δημοσίου. Εμείς βλέπουμε υπογραφή πωλητή και ελληνικού δημοσίου. Δεν λέω, ότι δεν έχει συμφωνήσει και ο επενδυτής, αλλά αυτά πρέπει να υπάρχουν εγγράφως. Μερικά τέτοια τυπικά θέματα μπορεί στο μέλλον να μας δημιουργήσουν πάρα πολλά προβλήματα. Θεωρούμε, δηλαδή, ότι πρέπει να τηρηθεί αυτός όρος.

 Πάμε τώρα σε μία, ιδιαίτερα, κατά τη γνώμη μας, προβληματική διάταξη που αφορά στη διαίρεση του δικαιώματος επιφανείας. Το δικαίωμα επιφανείας υπήρχε στον αστικό κώδικα, καταργήθηκε το 1945, επανήλθε το 2011, είναι μία αέρινη στήλη, δεν είναι στο υπέδαφος, είναι ένα περίεργο που ήρθε το 2011 και αφορούσε, κυρίως, στα ακίνητα του ΤΑΙΠΕΔ. Το ξέραμε αυτό, έτσι ήταν και το Ελληνικό. Έχετε, όμως, στον Πτωχευτικό Κώδικα μία τροπολογία, εγώ τότε είχα μιλήσει και την είχα χαρακτηρίσει «πονηρή» και μάλιστα απευθύνθηκα στον κ. Γεωργιάδη να μου δώσει εξηγήσεις, αλλά δεν πήρα απάντηση, η οποία έδινε το δικαίωμα της κατάτμησης του δικαιώματος επιφανείας στον επιφανειούχο, χωρίς τη συναίνεση του κυρίου. Αυτό είναι, ιδιαίτερα, προβληματικό.

Εδώ, λοιπόν, στη διανομή το επαναφέρετε αυτό. Μάλιστα, είναι και αναβαθμισμένο, γιατί ο εκάστοτε επιφανειούχος έχει δικαίωμα να επιβαρύνει το δικαίωμα της επιφάνειας που μεταβιβάζεται με σύσταση υποθήκης, εγγραφή προσημείωσης και σύσταση πραγματικών και προσωπικών δουλειών, ενημερώνοντας το δημόσιο, κ.λπ.. Είναι «πονηρό». Ξέρετε έχει έρθει, ως γενική διάταξη. Δεν αναφέρεται στο Ελληνικό, αλλά, βέβαια, το Ελληνικό έχει αυτή τη μεικτή χρήση, δηλαδή, επιφάνεια και κυριότητα.

Κατ’ αρχήν να πούμε, ότι ο όρος της ΣΑΜ, της Σύμβασης Αγοραπωλησίας Μετοχών, αναφέρει ρητά, ότι «οποιαδήποτε δικαιώματα και υποχρεώσεις του αγοραστή απορρέουν από την παρούσα, δεν επιτρέπεται να εκχωρηθούν σε τρίτο μέρος, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του πωλητή». Αυτό δεν τηρείται.

Και τι θέλουμε τη συναίνεση; Το ελληνικό δημόσιο πρέπει να μένει πάντα συνδεδεμένο με αυτό το έδαφος. Αυτή η αλλαγή του άρθρου 22, του ν.3986, δίνει το δικαίωμα σε τρίτον να εγγράψει υποθήκη, προσημείωση ή εμπράγματο βάρος το δικαίωμα επιφανείας. Όταν επιστραφεί στο ελληνικό δημόσιο, μετά από ενενήντα εννέα χρόνια, δεν θα χάνεται το εμπράγματο βάρος που είχε το κτήριο, παρά μόνο αν συμφωνήσει και αυτός ο τρίτος. Για παράδειγμα, εάν δεν έχει αποπληρωθεί ένα δάνειο σε ενενήντα εννέα χρόνια, θα παραμείνει υποθήκη και το δημόσιο θα πάρει το ακίνητο με τα βάρη του. Δεν νομίζω, ότι είναι και πολύ υπέρ του δημοσίου συμφέροντος αυτό. Επίσης, η κατάτμηση της επιφανείας συνεπάγεται κατάτμηση και της έκτασης. Δεν μπορεί, όμως, να κατατμείται η γη με αυτόν τον αυθαίρετο τρόπο έξω από την πολεοδομική νομοθεσία.

Επίσης, μας λέτε, ότι αν κατά τον χρόνο απόσβεσης του δικαιώματος επιφανείας υπάρχουν εμπράγματα δικαιώματα τρίτων επ’ αυτού, δεν αποσβένονται τα εν λόγω δικαιώματα τρίτων, αλλά η επιφάνεια συνεχίζει στο πρόσωπο του κυρίου, μέχρι τη λήξη της και μπορεί να μεταβιβαστεί περαιτέρω, ενώ τα εμπράγματα δικαιώματα τρίτων εξακολουθούν να βαρύνουν την επιφάνεια. Σε αυτό θέλουμε μία διευκρίνιση. Δηλαδή, μπορεί να παρατείνεται το δικαίωμα επιφανείας, αν υπάρχουν εμπράγματα δικαιώματα ή βάρη τρίτων; Θα δίνεται παράταση και μετά την απόσβεση; Ο διαγωνισμός έλεγε, ότι το δικαίωμα επιφάνειας είναι μέχρι τα ενενήντα εννέα έτη. Θα παρατείνεται, επ’ αόριστον. Μία διευκρίνιση, κύριε Υπουργέ, θα ήθελα επ’ αυτού.

Όταν ήρθαν όλες αυτές οι διατάξεις, για τις οποίες -επαναλαμβάνω και τονίζω, εμείς κουραστήκαμε, αλλά καμιά φορά μπορεί να είναι και η ζήλεια μου, γιατί εμείς κομματάκι-κομματάκι το δουλέψαμε, για να έχουμε ασφάλεια δικαίου, αυτά όλα αν είναι χαριστικά, θα ήθελα να μας εξηγήσετε τι σημαίνουν, γιατί δεν ήταν στην αρχική σύμβαση και παρά τους όρους του διαγωνισμού έχουν ασφάλεια δικαίου για την ίδια την επένδυση, γιατί έγινε μία διαγωνιστική διαδικασία. Οποιοσδήποτε μπορεί να έρθει και να διεκδικήσει και να πει, ότι «εγώ αν ήξερα αυτούς τους όρους, θα είχα κάνει άλλη προσφορά». Τα ξέρετε αυτά.

Τι ήθελε, όμως, να πετύχει η Κυβέρνηση με αυτή τη ρύθμιση, η οποία, πραγματικά, μας τρέλανε, γιατί να κατατμείται το δικαίωμα επιφανείας, χωρίς τη συναίνεση του κυρίου, που, ουσιαστικά, είναι η επιπλέον κυριότητα για τον επενδυτή. Τι ήθελε να κάνει; Τι να πουλήσει; Έρχεται δεύτερη τροπολογία, λοιπόν, κύριε Υπουργέ, και θεσμοθετεί το δικαίωμα για τουριστικές κατοικίες στα ξενοδοχεία συνιδιοκτησίας, τα γνωστά condo hotels, τα οποία επεκτείνονται στη διανομή, με το νομοσχέδιο που φέρατε, εκτός από τις ζώνες ανάπτυξης και στις ζώνες πολεοδόμησης, γιατί αναφέρονται τα ψηλά κτίρια που υπάρχουν και στις ζώνες πολεοδόμησης. Έτσι, όμως, αλλάζουν οι χρήσεις, γιατί είναι μία άλλη χρήση. Κάναμε ολόκληρο προεδρικό διάταγμα, πέρασε από το ΣτΕ, δουλεύτηκε με την περιβαλλοντική και την πολεοδομική νομοθεσία. Δεν είμαστε «Μπανανία», είμαστε μία χώρα ευρωπαϊκή με όρους, με πολεοδομικές νομοθεσίες, που πρέπει να τηρούνται.

Εδώ τροποποιείτε, ευθέως, το προεδρικό διάταγμα, η κυα και το σχέδιο ολοκληρωμένης ανάπτυξης, όταν προσθέτεις χρήση, για την οποία δεν έχει υπάρξει στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων. Δηλαδή, υπάρχει πρόβλημα με την κοινοτική νομοθεσία περί στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Κυρία Πέρκα, συγνώμη, σε ποια χρήση αναφέρεστε;

 **ΘΕΟΠΙΣΤΗ (ΠΕΤΗ) ΠΕΡΚΑ (Εισηγήτρια της Μειοψηφίας):** Στα ξενοδοχεία συνιδιοκτησίας στις ζώνες πολεοδόμησης, που δεν είχε τουρισμό. Είναι αμιγώς περιοχή κατοικίας, αυτό εννοώ.

Κάτι ακόμη για τις τροποποιήσεις του ν.4062. Είναι ο νόμος του Ελληνικού του 2014, ο οποίος απαγορευόταν να τροποποιηθεί, απαγορευόταν και τους θεσμούς, καθώς ήταν μνημονιακός. Όταν χρειάστηκε να τον αλλάξουμε, έπρεπε να κάνει αίτημα η Lamda, για να μην εγείρει κάποτε αξιώσεις. Με χίλια ζόρια το καταφέραμε. Εδώ αλλάζετε τον ν.4062 κάθε τρεις και λιγάκι. Και ερωτώ, έχετε πάρει μία έγγραφη αίτηση από τη Lamda, ότι θέλει να γίνει αυτή η αλλαγή; Ότι συμφωνεί και θέλει; Υπάρχει το γεγονός αθέτησης δημοσίου, το οποίο περιγράφεται και λέει, ότι αν τροποποιηθεί ο νόμος είναι γεγονός ευθύνης δημοσίου, εκτός αν πραγματοποιηθεί κατόπιν έγγραφης αίτησης του αγοραστή. Αυτά πρέπει να μας τα φέρετε, κύριε Υπουργέ, γιατί σε λίγα χρόνια μπορεί να είμαστε εμείς Κυβέρνηση και να έρθει η Lamda και να μας πει, ότι «αλλάξατε τον νόμο και θέλω να με αποζημιώσετε».

Θα έχουμε τον χρόνο στις επόμενες συνεδριάσεις να πούμε και για τα υπόλοιπα άρθρα. Μας έχει κάνει εντύπωση, ότι με την καταχώρηση του ΦΕΚ μεταβιβάζονται στο ελληνικό δημόσιο και στο ΤΑΙΠΕΔ αντίστοιχα δικαιώματα πλήρους κυριότητας, κ.λπ.. Όμως, συγχρόνως, στο άρθρο 2, νομιμοποιείται και οποιαδήποτε άλλη μεταγραφή που έχει, ήδη, διενεργηθεί και αφορά σε εμπράγματα ή εγγραπτέα δικαιώματα. Θέτει, μάλιστα, και ζήτημα παράβασης καθήκοντος σε περίπτωση άρνησης μεταγραφής. Δηλαδή, στην προκειμένη περίπτωση, με την πιο πάνω διάταξη του άρθρου 2, ζητείται η έγκυρη μεταγραφή δικαιοπραξιών συστάσεων εμπραγμάτων δικαιωμάτων σε ακίνητα που αφορούν στο σχέδιο νόμου, δηλαδή, σε ακίνητα που δεν έχουν περιέλθει ακόμη στο ΤΑΙΠΕΔ και στην «Ελληνικό Α.Ε.» και μάλιστα με αναδρομική ισχύ. Επειδή έτσι παραβιάζεται ο βασικός κανόνας του εμπράγματου δικαίου, ότι, δηλαδή, από τη μεταγραφή μεταβιβάζεται η κυριότητα και ότι κανείς δεν μπορεί να μεταβιβάσει κάτι που δεν έχει, επιχειρεί την ίδια διαδικασία πρωθύστερη. Μάλιστα, για αποφυγή αντιρρήσεων των υποθηκοφυλάκων και κτηματολόγων, θεσπίζεται ιδιώνυμο πειθαρχικό και ποινικό αδίκημα. Μία εξήγηση και γι’ αυτό θα ήθελα.

Η δυνατότητα εκτέλεσης εργασιών πριν από τη μεταβίβαση μετοχών, το είδαμε αυτό και με τις κατεδαφίσεις, είναι, τελείως, επικοινωνιακό. Ας αλλάξουν «χέρια» οι μετοχές, γιατί έχουμε και μία εκκρεμότητα για την τελευταία αίρεση που είναι η δικαστική ωρίμανση. Μήπως δεν έχετε σκοπό να προχωρήσετε σε αυτό;

Ένα θέμα που «διατρέχει» όλα τα νομοσχέδια της Ν.Δ., αλλά εδώ πια το συναντάμε πολύ επιτακτικά είναι οι ασφυκτικές προθεσμίες για τη διοίκηση. Το ΚΕΣΠΑ, το Κεντρικό Συμβούλιο Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης εισηγείται, δεν εκδίδει απόφαση και τίθεται και ένα όριο δέκα ημερών. Αυτό είναι και ακατανόητο. Αν συνεδριάσει, θα βγάλει απόφαση. Τι εννοείτε; Να την καθαρογράψει; Δεν καταλαβαίνω.

Επίσης, δεν μπορεί να τεκμαίρεται, ότι είναι έγκριση η καθυστέρηση γνωμοδότησης. Ακατανόητη, όμως, είναι και η πρόβλεψη της μη έκδοσης άδειας στις περιοχές πολεοδόμησης, αλλά μόνο η έγκριση μελέτης. Η αιτιολόγηση, ότι προβλέπονται στην ΚΥΑ δεν είναι ακριβής, γιατί εκεί αναφέρονται κάποια πολύ γενικά πράγματα για τις διαμορφώσεις.

Η άλλη αιτιολόγηση, ότι προσιδιάζουν σε έργα που δεν απαιτούν οικοδομική άδεια, αν δεν απαιτούν, δεν χρειάζεται και η αναφορά. Άρα, λέμε, ότι στην προκειμένη περίπτωση δεν βγάζουν άδεια, γιατί θα εγκριθούν τα έργα αυτά από το γραφείο Ελληνικού, αλλά αν δεν τα εγκρίνει, εντός δεκαπέντε ημερών, θα θεωρούνται εγκεκριμένα.

Άλλο ένα παράδοξο για το γραφείο Ελληνικού είναι, ότι τις αποφάσεις για τις κατεδαφίσεις τις υπογράφει ο Υπουργός Ανάπτυξης. Όμως, το γραφείο Ελληνικού είναι στο Υπουργείο Οικονομικών. Υπάρχει πρόβλημα με τη διοίκηση, με την οποία δεν τα πάτε καλά.

Η παραδοξότητα συνεχίζεται με μία διαδικασία που μπορεί να εκδώσει άδεια για καινούργια κατασκευή, έχοντας μία διαπιστωτική πράξη που αποτελεί και άδεια κατεδάφισης, ενώ τα κτίρια, παρ’ όλο που δεν θα έχουν κατεδαφιστεί, θα θεωρούνται κατεδαφιστέα.

Ολοκληρώνω με την περίφραξη, γιατί μας έχει προβληματίσει. Έτσι όπως περιγράφεται, πραγματικά, φαίνεται να είναι ένα τελείως δυστοπικό πολεοδομικό σενάριο, μία πόλη μέσα στην πόλη. Στο δελτίο τύπου του ΥΠΕΝ, βέβαια, αναφέρεται, ότι η πρόσβαση στην παραλία θα είναι απρόσκοπτη, θα υπάρχει περίφραξη μόνο κατά την εκτέλεση των έργων, η οποία θα απομακρύνεται, κ.λπ..

Τα έργα, όμως, στον Πόλο έχουν ορίζοντα ολοκλήρωσης τα είκοσι με είκοσι πέντε έτη. Δεν είναι δυνατόν να περιφραχτεί ο Πόλος ή και εσωτερικά, αλλά και γύρω γύρω όλος. Πρέπει να προβλέπεται τμηματική περίφραξη. Να διευκρινιστεί, όμως, παρακαλώ αυτό, γιατί, πραγματικά, έχει ξεσηκώσει αντιδράσεις, τις οποίες θα ακούσετε και από τους φορείς. Σε κάθε περίπτωση, η απρόσκοπτη πρόσβαση στο πάρκο, σε αιγιαλό και παραλία είναι εκτός από συνταγματική πρόβλεψη, γιατί ο δημόσιος χώρος έχει συνταγματικό θεμέλιο και προστασία και εγγράφεται σαφέστατα και στη δική μας τροποποιητική σύμβαση, ήταν το πρώτο μας μέλημα να είναι όλα αυτά ανοικτά.

Επίσης, πως θα αποδοθούν τα κοινόχρηστα, τα κοινωφελή κοινωνικής ανταποδοτικότητας με περιφραγμένο ακίνητο;

Να γραφεί ρητά, λοιπόν, στον νόμο, ότι θα αφορά μόνο στο εργοτάξιο, εφόσον γίνεται για λόγους ασφαλείας, μόνο κατά τη φάση της κατασκευής τμηματικά και όχι σε όλο το ακίνητο και βεβαίως, ότι θα υπάρχει εξασφάλιση της ελεύθερης πρόσβασης.

Τα υπόλοιπα θα τα πούμε στην κατ' άρθρον συζήτηση.

Σας ευχαριστώ πολύ.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Πριν δώσω το λόγο στον κ. Λοβέρδο, να σας πω, ότι θα καλέσουμε αύριο την «Ελληνικό Α.Ε.», την LAMDA Development**,** τον Δικηγορικό Σύλλογο Αθηνών, το Τεχνικό Επιμελητήριο, τους Δημάρχους Ελληνικού, Αργυρούπολης, Αλίμου και Γλυφάδας. Δεν έχω καμία αντίρρηση και τον ΣΕΠΟΧ που είναι ειδικός. Αντί του ΤΕΕ, προτείνετε κάποιον άλλον φορέα; Το Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο; Καλώς.

Ο κ. Υπουργός ρωτάει, οι Δήμαρχοι για ποιον λόγο καλούνται. Και εγώ συμφωνώ, κύριε Υπουργέ, γιατί πιστεύω, ότι σε αυτή τη φάση, οι Δήμαρχοι δεν έχουν να πουν κάτι. Επιμένει ο κ. Λοβέρδος, είναι πρόταση του Κινήματος Αλλαγής.

Τον λόγο έχει ο κ. Λοβέρδος.

**ΑΝΔΡΕΑΣ ΛΟΒΕΡΔΟΣ (Ειδικός Αγορητής του Κινήματος Αλλαγής):** Ευχαριστώ πολύ, κύριε Πρόεδρε.

Κυρίες και κύριοι Βουλευτές, μου έχει κάνει όχι μόνο εντύπωση, αλλά με έχει συγκινήσει η στάση της μητέρας του 23χρονου άτυχου νέου, που έχασε τη ζωή του έξω από τη Βουλή. Η συγκινητική της στάση να δωρίσει τα όργανα του παιδιού της που «χάθηκε», είναι ένα παράδειγμα. Και μου φέρνει στο μυαλό τον Ιούνιο του 2011, που από τα υπουργικά έδρανα εισηγήθηκα στη Βουλή τον νόμο που ισχύει σήμερα για τις μεταμοσχεύσεις, ενώ έξω υπήρχαν αντιδράσεις. Ένας νόμος που ψηφίστηκε και εφαρμόζεται, ενώ στις πολιτικές που είχαν αναπτυχθεί τότε, κανένας δεν έδωσε σημασία, γιατί οι επιθέσεις εναντίον της Βουλής και τα μνημόνια επισκίαζαν τα πάντα. Η μάνα αυτή είναι ένα παράδειγμα για όλες και για όλους. Και όσο τέτοια παραδείγματα υπάρχουν, τόσο θα βοηθηθεί η χώρα να «ξεκολλήσει» από την τελευταία θέση, τη θέση του ουραγού στις μεταμοσχεύσεις που έχει στην Ε.Ε..

Το δεύτερο θέμα, που κείται εκτός σχεδίου νόμου, αλλά εντός της πολύ σημαντικής σημερινής επικαιρότητας, σχετίζεται με το εμβόλιο της AstraZeneca. Το πρωί ρωτήθηκα, γιατί από χθες το απόγευμα είμαστε ενήμεροι, ότι πολλές ευρωπαϊκές χώρες, η μία μετά την άλλη, παίρνουν μέτρα προσωρινής άρσης των εμβολιασμών με αυτό το εμβόλιο, για τα θέματα της πανδημίας, είπα ότι το θέμα σήμερα είναι το εμβόλιο της AstraZeneca και να δούμε τι θα κάνει ο Ευρωπαϊκός Οργανισμός Φαρμάκων, που συνήθως αργεί.

Οι χώρες που έπαιρναν τη πρωτοβουλία να διακόψουν προσωρινά τον εμβολιασμό με αυτό το εμβόλιο, πλήθαιναν. Έγιναν δώδεκα, κάποια στιγμή δεκαπέντε. Θεώρησα, λοιπόν, ότι ο Ευρωπαϊκός Οργανισμός Φαρμάκου θα αργήσει και πάλι. Πράγματι, δεν συνεδρίασε το διοικητικό του όργανο, αλλά έκανε μία ανακοίνωση πριν από λίγο, ότι τα πλεονεκτήματα που έχει αυτό το εμβόλιο, συγκρινόμενα με τους ενδεχόμενους κινδύνους, τις ενδεχόμενες παρενέργειες που κάθε εμβόλιο έχει, είναι συντριπτικά περισσότερα και συνεπώς, συστήνει τη συνέχιση του εμβολιασμού με αυτό το εμβόλιο.

Νομίζω, ότι αυτή είναι μία πολύ καλή στάση, έως ότου ξεκαθαρίσουμε, τι, ακριβώς, συμβαίνει, από τον Ευρωπαϊκό Οργανισμό Φαρμάκου. Η Ελλάδα είναι μία χώρα που αυτό το θέμα το παρακολουθεί, όσο κι αν ο Ευρωπαϊκός Οργανισμός Φαρμάκου αργεί.

Επιτρέψτε μου τη διαπίστωση, ότι μπορεί να αργεί, αλλά είναι εγκυρότερος από τον Παγκόσμιο Οργανισμό Υγείας, κατά την άποψη του ομιλούντος.

Στα του σχεδίου νόμου, κύριε Υπουργέ, δεν είναι κακό. Αντίθετα, ωφελεί να ακούσουμε τους Δημάρχους της περιοχής. Εδώ ακυρώνεται μία Σύμβαση. Δεν υπάρχει καμία αμφιβολία, το είπε και ο κ. Πρόεδρος στην αρχή, το είπε και ο κ. Εισηγητής σας. Όμως, την κυρώνουμε με το άρθρο 1, ενώ υπάρχουν και άλλα. Υπάρχουν και άλλα τέσσερα άρθρα, τα οποία κείνται εκτός Συμβάσεως. Βέβαια, είναι συναφή, δεν το συζητώ, καθώς παρακολουθούν τη Σύμβαση. Ωστόσο, θέλαμε να έχουμε μία εικόνα του τι λένε οι Δήμαρχοι της περιοχής. Εγώ, τουλάχιστον, με τον κ. Κωνστατάτο, που μιλάω συχνά, ξέρω πόσο είναι υπέρμαχος του έργου.

Συνεπώς, θέλω να ακούσω τι λέει, τώρα που αρχίζουν τα πράγματα και γίνονται συγκεκριμένα. Προφανώς, και του κ. Παπανικολάου, προφανώς, και του κ. Κονδύλη, όλους θέλουμε να τους ακούσουμε. Δεν είναι κακό αύριο να ακούσουμε τις απόψεις τους, ώστε να είναι πιο τεκμηριωμένες και οι δικές μας θέσεις, όχι τόσο ως προς τα συμβατικά θέματα, αλλά και σχετικά με το άρθρο 5, το οποίο θέλει συζήτηση και μιλώ ως νομικός.

Κυρίες και κύριοι, στις 28 Μαρτίου του 2001 γίνεται η τελευταία πτήση από το Αεροδρόμιο του Ελληνικού. Ταυτοχρόνως, έχει ανοίξει η συζήτηση, για το τι θα γίνει με αυτό τον τεράστιο χώρο εκεί και έχουν κατατεθεί πάρα πολλές απόψεις. Από τη δεκαετία του ΄90 το συζητάμε, αλλά η δεκαετία του 2000 είναι η δεκαετία που το πράγμα μπαίνει σε μία σειρά. Ακούγονται διάφορες απόψεις. Τεκμηριώνεται μία πρόταση από τον Οργανισμό Αθήνας. Δεν θυμάμαι την ακριβή ημερομηνία, αλλά θυμάμαι τότε που την κοιτούσα ως Βουλευτής και αργότερα ως Τομεάρχης του ΠΑΣΟΚ σε αυτόν τον τομέα. Το 2006, επί Κώστα Σημίτη, όλο αυτό γίνεται συγκεκριμένο, σε σχέση με το τότε παρελθόν και η συζήτηση διευρύνεται.

Εμείς, στο ΠΑ.ΣΟ.Κ. υιοθετούμε μία μαξιμαλιστική θέσεις που μας πρότεινε το ΙΣΤΑΜΕ τότε και την παρουσιάζουμε με το περιεχόμενο όλος ο χώρος να γίνει πάρκο. Μία πρόταση μαξιμαλιστική, που έχει και στοιχεία κωμικού, αν σκεφτεί κανείς ότι αυτό το προτείναμε για την Ελλάδα. Ένα πάρκο σε αυτή τη διάσταση, σκεφτήκαμε ότι θα μπορούσαμε να το έχουμε υπό δημόσιο φορέα, αλλά δεν σκεφτήκαμε ότι το μικρό πάρκο στο Πεδίον του Άρεως, δεν μπορούμε να το κουμαντάρουμε. Ή τον Εθνικό Κήπο, ορισμένες φορές, το έχουμε σε κατάντια.

Κατατέθηκε η πρόταση του Στέφανου Μάνου για το περιβαλλοντικό ισοδύναμο. Δηλαδή, να μην γίνει εκεί ο χώρος αυτός μεγάλο πάρκο, αλλά χώρος για αναπτυξιακές στρατηγικές και με το ισοδύναμό του σε όλη την Αττική, με τα χρήματα που θα παίρναμε από εκεί, για να δημιουργήσουμε απαλλοτριώσεις, πολλά μικρά πάρκα, πολλούς μικρούς «πνεύμονες» στον Νομό Αττικής.

Η πρόταση του ΣΥΡΙΖΑ, δεν ξέρω αν ήταν κομματική πρόταση, αλλά ακούστηκε, κάποια στιγμή, να είναι ο Δήμαρχος Αλίμου εκείνος, στον οποίον είχατε σκεφτεί να δώσετε το έργο, δηλαδή, αυτός να κάνει τη ρύθμιση και να έχει και την επιμέλεια ή την εποπτεία της υλοποίησης της πρότασης, -νομίζω ότι μπορούμε να το συζητήσουμε και αυτό- του κ. Μάνου, από αυτά που λέω, μου είχε φανεί τότε η πιο σοβαρή από τις γενικότερες προτάσεις και επιτέλους, καταλήγουμε, με τους πρώτους νόμους που ψηφίζονται το 2011 και το 2012, στη στρατηγική που ακολουθούμε σήμερα όλες οι κυβερνήσεις.

Έχουμε ένα πλεονέκτημα, κυρίες και κύριοι Βουλευτές, εμείς που είμαστε της παράταξης του Κέντρου και της Κεντροαριστεράς. Έχουμε ψηφίσει όλες τις νομοθετικές πρωτοβουλίες. Και τις δικές μας, προφανώς, και του ΣΥΡΙΖΑ το 2016 και τον νόμο του 2020, της Νέας Δημοκρατίας. Έχουμε μία υπεροχή, σε ότι αφορά την πολιτική μας ευρύτητα. Το σωστό θα το υποστηρίξουμε, το λάθος όχι. Έχουμε αυτή την πλεονεκτική θέση, γιατί έχουμε κατανοήσει ποιο είναι το συμφέρον της χώρας, ξέρουμε ποιες είναι οι δυνατότητες και της ελληνικής διοίκησης, αλλά και της Ελλάδας, εν ευρεία έννοια. Ξέρουμε τι μπορούμε, ξέρουμε τι δεν μπορούμε, μπορούμε να «ζυγίσουμε» και να προχωρήσουμε. Τα πράγματα είναι απλά, αν έχεις σύμμαχο τη λογική. Τα πράγματα μπερδεύονται, αν δεν έχεις σύμμαχο τη λογική, αλλά το εκάστοτε, καλώς ή κακώς εννοούμενο κομματικό συμφέρον, που σε κάνει να λες πράγματα μη κατανοητά στο ευρύ ακροατήριο και συνεπώς, να κάνεις το κομμάτι σου και να μην κάνεις το καλό.

Κύριε Υπουργέ, πριν από, περίπου, είκοσι μέρες είχε έρθει στη Βουλή το σχέδιο νόμου δύο Υπουργών, του κ. Καραμανλή και του κ. Γεωργιάδη, σχετικά με τις δημόσιες συμβάσεις. Ήταν ένα νομικό κείμενο που σχετιζόταν με την επιτάχυνση των διαδικασιών σύναψης δημοσίων συμβάσεων, ενόψει της λειτουργίας του Ταμείου Ανάκαμψης και της χορήγησης στην αγορά των μέσων που χρειάζεται. Ύφεση 8,2%, πάμε για ανάπτυξη, αν τα καταφέρουμε το 2021, αλλά ο καθείς και τα μέσα του ή όπως και σήμερα μαθαίνουμε, ότι η δημοσιονομική χαλάρωση επεκτείνεται σε όλο το 2022. Αυτό σημαίνει, ότι η Κυβέρνηση θα μπορεί, το θέμα, όμως, είναι, ότι όταν τελειώσουν αυτά, από την 1/1/2023, ο καθείς και τα μέσα του, ο καθείς και οι δυνατότητες του και αυτό το σχέδιο νόμου -νόμος πια- που φέρατε πριν από λίγες μέρες, υποτίθεται θα επιτάχυνε.

Οι παρατηρήσεις που κάναμε και το Κόμμα μου, αλλά και εγώ προσωπικά, ήταν ότι και η βασικότερη μεταρρύθμιση που έχουμε ανάγκη, δηλαδή, αυτόν που παράγει το κοινωνικό κόστος, επειδή θέλει να κάνει κακό σε ένα αναπτυξιακό σχέδιο που δεν κερδίζει, να το παίρνει και στις «πλάτες» του, αν τα μέσα τα οποία μεταχειρίζεται, ενώπιον των δικαστηρίων απορρίπτονται. Και εδώ η περίπτωση της επένδυσης στο Ελληνικό έχει και τέτοιο θέμα μέσα της και ο Υπουργός σας ο κ. Γεωργιάδης το ξέρει καλά με την Hard Rock. Καθυστερήσεις, καθυστερήσεις, καθυστερήσεις, απόρριψη, όμως, σε ανώτατο επίπεδο των βοηθημάτων και των μέσων που η εταιρεία αυτή άσκησε. Δεν έχω τίποτα με την εταιρεία, ούτε κανένα πρόβλημα έχω με κανέναν, αλλά παρατηρώ, ότι το σχέδιο νόμου -ο νόμος πια- για την επιτάχυνση των συμβάσεων δεν συμβάλλει, γιατί αντιγράφει τις γραφειοκρατικές διαδικασίες του κ. Σπίρτζη. Έγιναν 387 αλλαγές του ν. Σπίρτζη, 22 από τη Νέα Δημοκρατία, οι υπόλοιπες από τον ίδιο τον ΣΥΡΙΖΑ. Τόσες θα κάνετε και εσείς και θα με θυμηθείτε.

Άρα, δεν έχουμε από τις νομοθετικές σας πρωτοβουλίες εκείνες, οι οποίες θα διευκολύνουν να λάβει τέλος το προδιαδικαστικό κομμάτι του έργου, να μπείτε στην εκτέλεση του έργου και κάποια στιγμή για το καλό όλων των Ελλήνων και των Ελληνίδων αυτό να ολοκληρωθεί, διότι και μέχρι τότε, περίπου, 14 δισεκατομμύρια ευρώ προκύπτει, ως εκτιμώμενο κέρδος από την επένδυση αυτή, πέραν αυτών των οποίων η Ελλάδα θα κερδίσει, όταν το έργο αυτό ολοκληρωθεί.

Όταν τελείωσαν οι Ολυμπιακοί Αγώνες το 2004, έλεγα από αυτό το βήμα, ως Βουλευτής της Αντιπολίτευσης, σε εσάς, ότι η Αττική είναι η μόνη χώρα που έχει αυτή τη θάλασσα και αντί να κοιτάει τη θάλασσα, κοιτάει όλη προς τα μέσα, από τη θάλασσα και προς τα μέσα. Το παράδοξο σε όλο τον πλανήτη είναι να έχεις αυτό το στολίδι στην παραλία σου και εσύ να του γυρίζεις την πλάτη και να κοιτάς προς τα μέσα. Πέρασαν δεκαεπτά χρόνια από τότε και αυτό άλλαξε. Δεν έχουν ολοκληρωθεί τα έργα, περιμένουμε να ολοκληρωθούν τα έργα, ανάμεσα στο Παλαιό και το Νέο Φάληρο -θα είναι μία πολύ μεγάλη προσφορά αυτή- και περιμένουμε, φυσικά, και την επένδυση στο Ελληνικό που θα καταστήσει την Αττική, την Ελλάδα, τον νούμερο ένα τουριστικό προορισμό και τη Ριβιέρα μας, τη νούμερο ένα Ριβιέρα στην ευρωπαϊκή ήπειρο. Όμως, για να γίνει αυτό, οι διαδικασίες πρέπει να πηγαίνουν, όσο γίνεται πιο γρήγορα και δεν νομίζω ότι τα «εργαλεία» επιτάχυνσης των διαδικασιών τα έχει η Ελλάδα, ήδη, στο «οπλοστάσιό» της.

Στο σχέδιο νόμου, ήμασταν μαζί και την περασμένη εβδομάδα και ίσως σας δόθηκε η ευκαιρία να καταλάβετε, ότι εγώ όταν αγορεύω, επί της αρχής, στέκομαι μόνο στην αρχή και όταν αγορεύω, επί των άρθρων, στέκομαι στα άρθρα. Έτσι θα κάνω και σήμερα. Τι έχω να σας πω όμως αγορεύοντας, επί της αρχής; Τι έχω να πω στο Σώμα; Έχω να πω, ότι είναι ένα σχέδιο νόμου που το βασικό του άρθρο, το άρθρο 1, είναι ένα άρθρο αποκλειστικά νομικό, απολύτως, νομικό και αφορά, κατά βάση, το εμπράγματο δίκαιο. Ποιες περιοχές της έκτασης θα κρατήσει το δημόσιο, ποιες περιοχές έκτασης θα πάρει ο επενδυτής, κατά κυριότητα και ποιες με δικαίωμα επιφάνειας, δηλαδή, ένα δικαίωμα που θα διατηρείται για εκατό χρόνια. Παράλληλα, έχουμε τροποποιήσεις της νομοθεσίας για πολλοστή φορά, κάτι που δεν θεωρώ κακό, το θεωρώ επιβεβλημένο, γιατί μία τέτοια επένδυση προϋποθέτει και τις αλλαγές στη νομοθεσία εκεί όπου αυτό χρειάζεται.

Τι σημαίνει, όμως, εκεί όπου αυτό χρειάζεται; Πραγματικά, είναι κάτι που δεν ξέρω, αν θα μας βρει σύμφωνους στο τι κατανοούμε από κοινού. Όταν στις 3 Ιουλίου του ΄20 μπήκαν οι μπουλντόζες για να γκρεμιστούν τα οικήματα που ήταν στο Ελληνικό, ο Υφυπουργός, ο κ . Σκέρτσος, είπε ότι έως εκείνη την ημέρα, είχαν ψηφιστεί για το έργο αυτό δεκαοκτώ νόμοι, είκοσι τρεις υπουργικές αποφάσεις και πενήντα δύο διοικητικές πράξεις, όπως διάβασα τις δηλώσεις του. Δείτε, τώρα, και το δικό σας ιστορικό. Εγώ θα ζητήσω από τον κ . Γεωργιάδη, αν έρθει, να μας πει το δικό του ιστορικό. Από τον Ιούλιο του 2019, πόσοι νόμοι ψηφίστηκαν; Πρώτος νόμος με τη μορφή Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου ήταν τον Σεπτέμβριο του 2019, καταγράφω τον νόμο σας το 2020. Επίσης, θα ήθελα να μάθω, πόσες υπουργικές αποφάσεις και πόσες λοιπές διοικητικές πράξεις έχουν από τότε μέχρι σήμερα θεσπιστεί.

Δεν υπάρχει αμφιβολία, ότι έτοιμοι δεν ήσασταν και ότι οι υποσχέσεις, ότι σε μία βδομάδα θα τελειώσετε το έργο, θυμίζουν ένα ανέκδοτο και θα μου επιτρέψετε να το πω. Το έχω πει και στον κ. Σουφλιά, όταν διατεινόταν ότι έκανε πολλά. «Ένας Ελληνοαμερικανός επισκέπτεται την Αθήνα, ζητά από έναν ταξιτζή να τον ενημερώσει και να του δείξει τα αρχαία της πόλης. Του δείχνει την Ακρόπολη του λέει «πόσο καιρό κάνατε να την χτίσετε;», αλλά, πού να ξέρει άνθρωπος, είπε «κάνα χρόνο». Είπε αυτός, «εμείς στην Αμερική αυτά τα χτίζουμε σε έναν μήνα». Πέρασε από τις Στήλες του Ολυμπίου Διός ρώτησε πάλι, αλλά τι να του πει ο άλλος, του είπε «σε δεκαπέντε ημέρες». «Εμείς» λέει, «στην Αμερική αυτά τα κάνουμε σε δύο μέρες». Όταν πέρασαν από το Καλλιμάρμαρο τον ρώτησε «τι είναι αυτό;» Του λέει ο ταξιτζής, «δεν ξέρω, το πρωί που πέρασα δεν ήταν».

Με αυτή τη λογική σας αντιμετωπίζουμε, όχι με σκωπτικό τρόπο, αλλά για να δούμε, αν γίνετε και εσείς, όπως γίναμε και εμείς, και οι πολιτικοί του ΣΥΡΙΖΑ και όσοι κυβέρνησαν την Ελλάδα, πολλές φορές, οι porte parole, οι εκπρόσωποι τύπου της Δημόσιας Διοίκησης που πάντα αρνείται και τελικά, οι υποθέσεις καταλήγουν στα δικαστήρια, για να περάσουν κάποιες δεκαετίες για να ολοκληρωθούν.

Αν πάτε γρήγορα, εμείς θα είμαστε αρωγοί. Αν δεν πάτε γρήγορα, θα σας το λέμε. Προς το παρόν, καταθέτουμε τη σύμφωνη γνώμη μας γι’ αυτή την νομοθετική πρωτοβουλία αλλά θα συζητήσουμε αύριο, και την Πέμπτη, αλλά και στην Ολομέλεια, την άλλη εβδομάδα για το άρθρο 5, γιατί έχει ασάφειες, γιατί έχει ρυθμίσεις, που είτε είναι πρωτοποριακές, είτε δεν είναι πρωτοποριακές, αλλά είναι προβληματικές και θα πρέπει να ξέρουμε, τι, ακριβώς, ψηφίζουμε.

Κύριε Πρόεδρε, είναι κρίμα, για ένα τέτοιο γιγαντιαίο έργο να υπάρχουν καθυστερήσεις. Μακάρι η Ελλάδα να καταφέρει να το κάνει, αλλά δεν είναι βέβαιος. Συνήθως, αργούμε, συνήθως, ταλαιπωρούμε τον κόσμο, συνήθως, τσακωνόμαστε μεταξύ μας και η αγορά δεν έχει καλύτερες συνήθειες από τις συνήθειες της πολιτικής, καθώς η αγορά είναι πολλές φορές χειρότερη από την πολιτική. Τα λεγόμενα «ιδιωτικά συμφέροντα» ή οι λεγόμενοι ιδιώτες που τάχα πηγαίνουν γρήγορα, δεν νομίζω ότι το αποδεικνύουν αυτό. Πολλές είναι οι φορές, όπως στην κινητή τηλεφωνία συμβαίνει, που όταν είναι αυτοί οι κυρίαρχοι παίκτες, είναι πάρα πολύ δύστροποι, σε ότι αφορά στην ικανοποίηση των παραπόνων των πολιτών.

Θέλω, όμως, εδώ να πω, ότι έχετε μπροστά σας ένα, πραγματικά, τεράστιο εγχείρημα. Θα το καταφέρετε, θα το προχωρήσετε; Θα είμαστε μαζί. Δεν θα τα καταφέρνετε και θα καθυστερείτε; Εμείς θα τα υπογραμμίζουμε αυτά, αλλά, πάντως, είναι κακή αρχή, γι’ αυτό το εγχείρημα η Βουλή να περιορίζεται σε αυτού του είδους τη συζήτηση. Ξέρετε, πολλές φορές οι αντιπολιτεύσεις λένε στις κυβερνήσεις, «τα φέρνετε όλα γρήγορα, φέρνετε τροπολογίες, δεν προλαβαίνουμε». Συνήθως, είναι σωστή η κριτική αυτή, αλλά ξεχωρίζουν ορισμένα θέματα. Ξεχωρίζει το παρόν. Ξεχωρίζουν οι νομοθετικές σας πρωτοβουλίες για τις δημόσιες συμβάσεις που ήταν λάθος. Κάνατε λάθος εκεί ως Κυβέρνηση, δεν κάνατε τίποτα, δηλαδή. Όταν ξεχωρίζει κάτι, πρέπει να του δίνεις χρόνο. Μπορεί η Βουλή να κυρώνει μία σύμβαση, αλλά επειδή αναδέχεται, με αυτόν τον τρόπο, τα προβλήματα και τα θετικά κάθε σύμβασης και απαλλάσσεται ο εκάστοτε Υπουργός, κάτι σωτήριο στην Ελλάδα των φιλοκατήγορων πολιτικών κομμάτων, επειδή αυτό συμβαίνει, καλό θα είναι να ξέρουμε και λεπτομέρειες, για να είμαστε αρωγοί, μετά λόγου γνώσεως, όχι για να είμαστε αφελείς που λέμε ναι, επειδή μας αρέσει ο τίτλος.

Ευχαριστώ πολύ, κύριε Πρόεδρε.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής)**: Τον λόγο έχει ο κ. Κατσώτης.

Στο σημείο αυτό γίνεται η β΄ ανάγνωση του καταλόγου των μελών της Επιτροπής. Παρόντες ήταν οι Βουλευτές κ.κ. Σάββας Αναστασιάδης, Γεώργιος Βλάχος, Μανούσος – Κωνσταντίνος Βολουδάκης, Ιωάννης Βρούτσης, Αναστάσιος Δημοσχάκης, Τσαμπίκα (Μίκα) Ιατρίδη, Αθανάσιος Καββαδάς, Σταύρος Καλογιάννης, Κωνσταντίνος Καραγκούνης, Θεόδωρος Καράογλου, Γεώργιος Καρασμάνης, Σταύρος Κελέτσης, Εμμανουήλ (Μάνος) Κόνσολας, Κωνσταντίνος Κοντογεώργος, Θεόφιλος Λεονταρίδης, Ιωάννης Μπούγας, Χρήστος Μπουκώρος, Χαράλαμπος (Μπάμπης) Παπαδημητρίου, Ιωάννης Πασχαλίδης, Θεόδωρος (Θόδωρος) Ρουσόπουλος, Μάριος Σαλμάς, Βασίλειος – Πέτρος Σπανάκης, Διονύσιος Σταμενίτης, Παναγιώτα (Νόνη) Δούνια, Λάζαρος Τσαβδαρίδης, Βασίλειος – Νικόλαος Υψηλάντης, Τρύφων Αλεξιάδης, Ευτυχία Αχτσιόγλου, Όλγα Γεροβασίλη, Ιωάννης Γκιόλας, Ιωάννης Δραγασάκης, Σουλτάνα Ελευθεριάδου, Βασίλειος Κόκκαλης, Παναγιώτης Κουρουμπλής, Κυριακή Μάλαμα, Αθανάσιος (Σάκης) Παπαδόπουλος, Αικατερίνη Παπανάτσιου, Νικόλαος Συρμαλένιος, Θεοπίστη Πέρκα, Αλέξανδρος Φλαμπουράρης, Γεώργιος Αρβανιτίδης, Μιχαήλ Κατρίνης, Ανδρέας Λοβέρδος, Κωνσταντίνος Σκανδαλίδης, Χρήστος Κατσώτης, Βασίλειος Βιλιάρδος, Κωνσταντίνος Χήτας, Κρίτων – Ηλίας Αρσένης και Γεώργιος Λογιάδης.

**ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΤΣΩΤΗΣ (Ειδικός Αγορητής του Κ.Κ.Ε.)**: Ευχαριστώ, κύριε Πρόεδρε.

Το αστικό σχέδιο ανάπτυξης για την Αττική, που όλοι σας υπηρετείτε, είναι στον αντίποδα της συνδυασμένης κάλυψης των σύγχρονων λαϊκών αναγκών. Το νομοσχέδιο «Κύρωση σύμβασης διανομής ακινήτου, σύσταση δικαιώματος επιφανείας ακινήτου Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά και ρύθμιση συναφών θεμάτων», αποτελεί μέρος αυτού του σχεδίου και περιλαμβάνει σειρά πολεοδομικών ρυθμίσεων, που επιλύουν ζητήματα, αξιώσεις καλύτερα, των ομίλων για την επένδυση του Ελληνικού.

Στο νομοσχέδιο γίνεται ακόμη μία προσπάθεια παράκαμψης του γενικού νομικού πλαισίου, προκειμένου να «ξεκλειδώσει», σε μεγάλο βαθμό, την επένδυση με νέες διατάξεις που «λύνουν τα χέρια» του επενδυτή, όπως οι διατάξεις για τη διαδικασία εισφοράς εμπράγματων δικαιωμάτων από το ΤΑΙΠΕΔ προς την «Ελληνικό Α.Ε.» και η πρόβλεψη της δυνατότητας διενέργειας πρόδρομων εργασιών στο ακίνητο από τον φορέα της επένδυσης.

Είναι χαρακτηριστικό, ότι σε κάθε χωριστή παράγραφο του σχεδίου νόμου, εισάγονται σειρά παρεκκλίσεων. Ουσιαστικά, όλη η επένδυση του Ελληνικού συνιστά μία παρέκκλιση, μία γενική εξαίρεση από τη γενική νομοθεσία, ένα ειδικό καθεστώς διασφάλισης της απρόσκοπτης υλοποίησης όποιας πρόβλεψης επιδιώκει να επιβάλλει ο επενδυτής για χάρη της κερδοφορίας του. Έτσι η Κυβέρνηση της Νέας Δημοκρατίας με την κύρωση της Σύμβασης για το Ελληνικό και με τη σημαντική συμβολή της προηγούμενης Κυβέρνησης του ΣΥΡΙΖΑ, λύνοντας διοικητικές διαδικασίες πολεοδόμησης, ολοκληρώνει την υλοποίηση ενός από τους μεγαλύτερους στόχους του κεφαλαίου, που είναι η ενίσχυση της περιοχής της νότιας Αθήνας, συνολικά του Λεκανοπεδίου της Αττικής, ως τουριστικού πόλου υψηλού επιπέδου, με υποδομές πολυτελείας, μακριά από τις ανάγκες των εργαζομένων και του λαού σήμερα.

Η επένδυση στο Ελληνικό εντάσσεται στους γενικούς σχεδιασμούς για την ανάπλαση του παραλιακού μετώπου της Αττικής, με την ανάπλαση του φαληρικού όρμου, την πώληση της μαρίνας του Αλίμου, την δημιουργία της αθηναϊκής Ριβιέρας, όπως την ονομάζετε. Με βάση τη Σύμβαση, πρόκειται να κατασκευαστεί τουριστικό συγκρότημα πολυτελείας, με καζίνο, ουρανοξύστες, ύψους 200 μέτρων, στο ύψος της Ακρόπολης και εμπορικά κέντρα. Στην ουσία, μία νέα κλειστή πόλη μέσα στην πόλη. Αυτή η νέα πόλη θα αφορά υψηλά εισοδήματα, με 10.000 νέες πολυτελείς κατοικίες. Η δημιουργία του Μητροπολιτικού Πάρκου στο κέντρο της επένδυσης, με 668 στρέμματα υψηλού πρασίνου, από τα 2.000 που προβλέπονται, θα αποτελέσει, ουσιαστικά, το απαιτούμενο πράσινο προαύλιο, για να διατηρηθεί το όποιο υψηλό τίμημα σε κατοικίες και υποδομές.

Η Κυβέρνηση της Νέας Δημοκρατίας, όπως και εκείνη των ΣΥΡΙΖΑ-ΑΝ.ΕΛ., μαζί με τα άλλα αστικά κόμματα και τις δυνάμεις τους στην τοπική διοίκηση, παρουσίαζαν και συνεχίζουν να παρουσιάζουν τα επενδυτικά σχέδια στο Ελληνικό και σε όλο το παράκτιο μέτωπο ως μοναδική ευκαιρία ανάπτυξης στην περιοχή. Προσπαθείτε να ξεγελάσετε τον λαό και να τον πείσετε, ότι από τις επενδύσεις μπορεί να βγουν κερδισμένοι, μαζί με τους επιχειρηματικούς ομίλους, και οι εργαζόμενοι, τα λαϊκά στρώματα. Μιλάτε για τη διάχυση του οφέλους της καπιταλιστικής ανάπτυξης σε ευρύτερα τμήματα της κοινωνίας, για να ενσωματώσετε την εργατική λαϊκή συνείδηση στο έδαφος των μειωμένων απαιτήσεων που διαμόρφωσε η καπιταλιστική κρίση και η αντιλαϊκή επίθεση.

Σήμερα, όμως, έχουμε την πείρα από την υλοποίηση της μεγάλης ιδέας των Ολυμπιακών Αγώνων, κατά πόσο διαχύθηκε το όφελος, τι αποκόμισαν μακροπρόθεσμα η εργατική τάξη και οι αυτοαπασχολούμενοι. Ούτε οι μεγάλες ξένες και εγχώριες επενδύσεις της δεκαετίας του 2000 και οι υψηλοί ρυθμοί ανάπτυξης, διπλάσιοι της Ευρωπαϊκής Ένωσης, δεν εμπόδισαν την εκπλήρωση της βαθιάς καπιταλιστικής κρίσης. Προπαγανδίζετε τις θέσεις εργασίας που θα δημιουργηθούν σε κάθε φάση υλοποίησης του έργου, από την κατασκευή έως την πλήρη λειτουργία του. Την ίδια ώρα, που μιλάτε για θέσεις εργασίας, παίρνετε μέτρα που «κατακρεουργούν» τα εναπομείναντα εργατικά δικαιώματα με την κατάλυση των συλλογικών συμβάσεων, τη μείωση μισθών, την εντατικοποίηση της εργασίας, την απλήρωτη δουλειά, την ένταση της καταστολής, την κατάργηση του οκτάωρου, την κατάργηση συνδικαλιστικών ελευθεριών.

Το ερώτημα δεν είναι, αν και πόσες θέσεις εργασίας θα ανοίξουν, αλλά με τι όρους και δικαιώματα θα δουλέψουν οι εργαζόμενοι. Είναι χαρακτηριστικό το παράδειγμα των εργαζομένων στον τουρισμό, που όλα αυτά τα χρόνια, από τη μία, αντίκριζαν τους εκατομμύρια τουρίστες και τα δεκάδες δισεκατομμύρια κέρδη και από την άλλη, αντιμετώπιζαν τις ατέλειωτες ώρες δουλειάς, τα δεκάδες ατυχήματα, τις άθλιες συνθήκες εργασίας και τις πενιχρές αμοιβές. Όλοι αυτοί, δηλαδή, που ενώ στις «πλάτες» τους στήθηκε και αναπτύχθηκε το θαύμα του τουρισμού, σήμερα βρίσκονται στην αναστολή, στην ανεργία, στην εκ περιτροπής εργασία.

Ο τουρισμός, όπως αποκαλύφθηκε, πλήρως, στην πανδημία, αποτελεί έναν κλάδο οικονομικής δραστηριότητας, κατ’ εξοχήν, ευαίσθητο. Είναι ευαίσθητος, επίσης, και σε πολεμικές εντάσεις και φυσικά φαινόμενα, όπως οι σεισμοί. Αυτό ισχύει, πολύ περισσότερο, για την Ελλάδα που βρίσκεται σε μία περιοχή έντονων γεωπολιτικών αντιπαραθέσεων, με εξελίξεις και γεγονότα που μπορεί να επηρεάσουν άμεσα τις ροές τουριστών, αλλά και σε μία από τις πιο σεισμογενείς περιοχές παγκοσμίως, όπου η αυξημένη πιθανότητα τέτοιων γεγονότων, μπορεί να οδηγεί ξαφνικά χιλιάδες εργαζόμενους πολλών διαφορετικών κλάδων στην ανεργία.

Οι ουρανοξύστες-τοπόσημα είναι δεδομένο, ότι αποτελούν παρέμβαση που αλλάζει συνολικά τη φυσιογνωμία του παράκτιου μετώπου της Αττικής, συνολικά, καθώς μετατοπίζει οριστικά τη κλίμακα αναφοράς του Λεκανοπεδίου που μέχρι σήμερα ήταν η Ακρόπολη. Στην ιδιωτική πόλη των 6.000 στρεμμάτων προβλέπονται μόνο τέσσερις κεντρικές είσοδοι και επτά δίοδοι διέλευσης, που μπορούν να λειτουργήσουν ως πύλες ελέγχου της ροής προσέλευσης και ελεύθερης πρόσβασης. Τα 2,5 χιλιόμετρα ακτογραμμής ιδιωτικοποιούνται για τις ανάγκες των ξενοδοχειακών ζωνών, τις ιδιωτικές μαρίνες και τη συνοικία ακριβών κατοικιών. Απομένει για ελεύθερη πρόσβαση ένα χιλιόμετρο παραλίας που θα δημιουργηθεί με νέα λιμενικά έργα, η οποία δεν επαρκεί, για να καλύψει τις ανάγκες κατοίκων των γύρω Δήμων και επισκεπτών. Και αυτή δεν θα δωρεάν, αλλά θα κατακλυστεί από εμπορικές δραστηριότητες. Θα αποτελέσει παραλία με εισιτήριο, γεγονός που ισοδυναμεί με αποκλεισμό μέσω οικονομικών «τειχών».

Η υλοποίηση του project «Ελληνικό» στερεί από την εργαζόμενη πλειοψηφία των κατοίκων του Λεκανοπεδίου μία από τις τελευταίες μεγάλες ελεύθερες παραλίες μέσα στον μητροπολιτικό ιστό. Την ίδια στιγμή, που στη νότια περιοχή, το μοναδικό νοσοκομείο, το Ασκληπιείο της Βούλας, με πολλές ελλείψεις σε προσωπικό και υποδομή, σχεδιάζονται εντός του Ελληνικού ιδιωτικές εγκαταστάσεις παροχής υπηρεσιών υγείας, ώστε να μπορούν να δέχονται και ιατρικό τουρισμό. Σε αυτές τις υπηρεσίες θα έχουν πρόσβαση μόνο τα πολύ υψηλά εισοδήματα, αλλά με οικονομικά «τείχη» που θα αποκλείουν τις λαϊκές οικογένειες της περιοχής.

Τα κτίρια που θα κατασκευαστούν, ουσιαστικά, θα αποκλείσουν την ακτογραμμή με, ιδιαίτερα, αρνητικά αποτελέσματα, τόσο οπτικής όχλησης στο τοπίο της Αττικής, όσο και κλιματολογικών επιπτώσεων στο μικροκλίμα της περιοχής. Άλλωστε, τέτοιες επιπτώσεις περιγράφονται στη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, όπως είναι η αύξηση των ταχυτήτων ανέμου, πλησίον του κτιρίου, που μπορεί να οδηγήσουν σε αύξηση της δυσφορίας ή και κινδύνου από ανέμους για τους πεζούς. Αυτό αναφέρεται στη μελέτη. Επίσης, μείωση των ταχυτήτων ανέμου, σε βαθμό που να μπορεί να προκύψει ανεπαρκής αερισμός και εγκλωβισμός ατμοσφαιρικής ρύπανσης, ανεπαρκής ή υπερβολική απορρόφηση ηλιακής ακτινοβολίας, αισθητική όχληση.

Αντίστοιχη είναι η ζημιά από τα έργα στην ακτή. Το νέο ενυδρείο χωροθετείται στη θαλάσσια περιοχή, όπου υπάρχουν προστατευόμενοι ύφαλοι και υποθαλάσσια λιβάδια. Η περιβαλλοντική μελέτη αναφέρει αδρά τις επιπτώσεις που θα έχουν για τους υδροβιότοπους αυτά τα λιμενικά έργα και οι εργασίες κατασκευής του ενυδρείου.

Τα εμπορικά κέντρα, που προβλέπεται να δημιουργηθούν στην περιοχή, με βάση την πείρα, θα επιδράσουν σε ολόκληρη την εμπορική κίνηση, σε μία ολόκληρη αλυσίδα μικρών επιχειρήσεων, στον επισιτισμό και τον τουρισμό, αλλά και στον τομέα των υπηρεσιών.

Η καπιταλιστική ανάπτυξη, ούτε δίκαιη είναι, ούτε κατανέμεται ισομερώς στον λεγόμενο επιχειρηματικό κόσμο. Τα υπερκέρδη των μονοπωλίων και των μεγάλων επιχειρήσεων δεν κατανέμονται στους αυτοαπασχολούμενους της περιοχής που «παλεύουν» για την καθημερινή επιβίωση, δεν δίνουν διέξοδο σε ανεκπλήρωτες βασικές ανάγκες. Ακόμη και το συγκυριακό όφελος ορισμένων τμημάτων στο εμπόριο και τον επισιτισμό, λόγω της γενικής αύξησης της οικονομικής δραστηριότητας, θα συνοδευθεί από υπέρμετρη εντατικοποίηση της ατομικής εργασίας τους, προκειμένου να ανταπεξέλθουν στην πίεση του ανταγωνισμού.

Είδαμε σήμερα τον ΣΥΡΙΖΑ, που ήταν αντίθετος στην παράδοση του Ελληνικού, να κάνει τώρα κριτική, ότι η Ν.Δ. αργεί. Στη θητεία του «έδωσε ρέστα» στην υλοποίηση των δεσμεύσεων του τρίτου μνημονίου και στις όποιες αξιώσεις για γρήγορη αντιμετώπιση των όποιων εμποδίων, όπως, για παράδειγμα, να παρακαμφθούν σχετικοί νόμοι και επομένως, τυχόν, καθυστερήσεις που μπορούσαν να προκύψουν, λόγω αρχαιολογικών ευρημάτων, με κατ’ αρχήν αποχαρακτηρισμό του χώρου, ουσιαστικά, απελευθερώνοντας την επένδυση και ανοίγοντας τον δρόμο των αρχαιολογικών ευρημάτων να αξιοποιηθεί για την αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος του Ελληνικού.

Να αποχαρακτηριστεί ως δασικό τμήμα η έκταση που βρισκόταν σε μέρος, όπου σχεδιάζεται η ανάπτυξη εμπορικής και οικιστικής δραστηριότητας. Να δοθεί η δυνατότητα για ανάπτυξη δραστηριοτήτων καζίνο, εντός αστικού ιστού και να δοθεί, επιπλέον, κίνητρο προώθησης τέτοιων επενδύσεων με χαμηλή φορολογία των κερδών στις δραστηριότητες καζίνο. Έκανε τροποποίηση της περιβαλλοντικής νομοθεσίας για την αδειοδότηση της επένδυσης με διαδικασίες fast track σε περιγράμματα έργων και κτιρίων, μειώνοντας τοn χρόνο και το κόστος της περιβαλλοντικής αδειοδότησης με σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον.

Η Ν.Δ., βέβαια, απογείωσε όλες αυτές τις διευκολύνσεις. Οι δυνάμεις σας στην τοπική διοίκηση, επίσης, κινήθηκαν παράλληλα με εσάς. Οι παλιότεροι, αλλά και οι σημερινοί Δήμαρχοι Ελληνικού, Αργυρούπολης και Αλίμου, ανέλαβαν να ενσωματώσουν αντιδράσεις και ανησυχίες, διαφήμιζαν τα δήθεν τεράστια οφέλη για τους Δήμους από τη χρήση των κοινόχρηστων χώρων, εντός της έκτασης της επένδυσης. Υποστήριζαν ότι ο επενδυτής στους κοινόχρηστους χώρους θα περιλάβει ανάγκες των Δήμων σε υποδομές, όπως δημαρχιακό μέγαρο και οι υπηρεσίες του Δήμου Ελληνικού-Αργυρούπολης, μέχρι σχολεία και νεκροταφείο για τον Δήμο Αλίμου.

Κεντρικό προπαγανδιστικό «εργαλείο» αποτέλεσε και ο σταθμός μεταφόρτωσης απορριμμάτων. Ισχυρίζονταν ότι ο επενδυτής θα κατασκευάσει υπερσύγχρονο σταθμό μεταφόρτωσης, στη συνέχεια, θα τον παραχωρήσει και θα επωμιστεί τα ακριβά δημοτικά τέλη για τη λειτουργία του.

Παρουσίαζαν, ότι όλες τις αναγκαίες για τους δήμους υποδομές, θα τις διεκδικήσουν και θα τις εξασφαλίσουν ως «αντίδωρο» για τη συμφωνία τους για την επένδυση, έναντι της πρότασης για Μητροπολιτικό Πάρκο. Το project «Ελληνικό», με την έκταση και τα χαρακτηριστικά του, αποτελεί υπόδειγμα για το ταξικό, άνισο και βαθιά εκμεταλλευτικό χαρακτήρα της καπιταλιστικής ανάπτυξης. Είναι εμφανείς οι αρνητικές συνέπειες, που αφορούν όλες τις πλευρές της ζωής των εργαζομένων στις περιοχές του νότιου τομέα, αλλά και ευρύτερα στην Αττική.

Ο καπιταλιστικός δρόμος ανάπτυξης, πάντα καλεί τους εργαζόμενους, να «θυσιάσουν» τις ανάγκες τους στον «βωμό» της ανταγωνιστικότητας και της κερδοφορίας του κεφαλαίου. Στέκεται, διαρκώς, αντιμέτωπος με την ικανοποίηση των εργατικών λαϊκών αναγκών. Δεκαετίες τώρα, τα λαϊκά στρώματα βιώνουν μία αφόρητη κατάσταση, όχι μόνο στις συνθήκες της κρίσης που όξυναν το σύνολο των προβλημάτων, αλλά και στην περίοδο της ανάπτυξης. Η πανδημία όξυνε όλα τα προβλήματα. Δημιούργησε συνθήκες εκτεταμένης φτώχειας και εξαθλίωσης. Η όποια καπιταλιστική ανάπτυξη, με όποιους ρυθμούς, δεν μπορεί να ικανοποιήσει, ούτε τις βασικές, ούτε πολύ περισσότερο τις ουσιαστικές ανάγκες για το σύνολο της εργατικής τάξης. Θα επιδεινώσει, περαιτέρω, την κατάσταση των εργαζομένων, ιδιαίτερα, σε σύγκριση με τις δυνατότητες που δίνει το σημερινό επίπεδο ανάπτυξης της παραγωγικότητας της εργασίας.

Το φιλικό, επενδυτικό περιβάλλον, που όλοι σας γι’ αυτό ενδιαφέρεστε, συνοδεύεται με τη διαρκή επίθεση στη ζωή των εργαζομένων και του λαού. Σήμερα, υπάρχουν όλες οι δυνατότητες και οι προϋποθέσεις για την ανάπτυξη και παραγωγή, με βάση τις σύγχρονες λαϊκές ανάγκες. Κυριαρχούν, όμως, τα μονοπώλια και αυτές οι δυνατότητες καταστρέφονται και τα πάντα υποτάσσονται στην εξασφάλιση των κερδών. Διέξοδο και απαντήσεις σε σύγχρονες προκλήσεις και στα μεγάλα εργατικά λαϊκά προβλήματα, μπορεί να δώσει μόνο η πρόταση του Κ.Κ.Ε για την εργατική εξουσία, τον σοσιαλισμό.

Το Κ.Κ.Ε. καλεί τους εργαζόμενους και το λαό να συμπορευτούν στην «πάλη» για έναν άλλο δρόμο ανάπτυξης που περιλαμβάνει την κοινωνικοποίηση της γης και του συνόλου των συγκεντρωμένων μέσων παραγωγής, τον κεντρικό επιστημονικό σχεδιασμό της οικονομίας, με βάση τις σύγχρονες λαϊκές ανάγκες. Αυτός ο δρόμος ανάπτυξης, είναι ο μόνος που μπορεί να εξασφαλίσει για όλους τους εργαζόμενους το δικαίωμα σε πλήρη και σταθερή εργασία, με ποιοτικό ελεύθερο χρόνο. Το δικαίωμα σε μόρφωση, αθλητική και πολιτιστική δραστηριότητα. Το δικαίωμα για μεγάλους, ανοιχτούς, ελεύθερους χώρους πρασίνου, με δυνατότητες αναψυχής. Το δικαίωμα στην ασφαλή, ποιοτική, λαϊκή κατοικία και τη δυνατότητα για δωρεάν, γρήγορες και ασφαλείς συγκοινωνίες.

Σε αυτή την κατεύθυνση οργανώνουμε την «πάλη» μας και απαιτούμε σε όλο το χώρο του Ελληνικού, παραλία, πρώην Αεροδρόμιο, πρώην αμερικανική βάση, να μην αναπτυχθεί καμία επιχειρηματική δράση. Με αποκλειστική ευθύνη του το κράτος να αναλάβει την κατασκευή, τη διαχείριση και το κόστος λειτουργίας και συντήρησης ενός Μητροπολιτικού Πάρκου, ανοιχτού για τον λαό, με όλες τις απαιτούμενες υποδομές, ώστε να αναπτυχθεί ο λαϊκός αθλητισμός και οι πολιτιστικές δραστηριότητες, να διασφαλιστεί η εύκολη πρόσβαση του λαού της Αττικής με φθηνές και γρήγορες συγκοινωνίες.

Όλα αυτά απομακρύνονται με αυτή τη Σύμβαση παραχώρησης. Γι’ αυτό ζητάμε, έστω και τώρα, να αποσυρθεί η εν λόγω σύμβαση.

Ευχαριστώ κύριε Πρόεδρε.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Τον λόγο έχει ο Ειδικός Αγορητής της Ελληνικής Λύσης, κ. Βασίλειος Βιλιάρδος.

**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΒΙΛΙΑΡΔΟΣ (Ειδικός Αγορητής της Ελληνικής Λύσης):** Ευχαριστώ πολύ, κύριε Πρόεδρε.

Συνάδελφοι, κύριε Υπουργέ, μετά από μία σειρά νομοσχεδίων που δρομολογούνται κατ’ εντολή της τρόικα, όπως ο πτωχευτικός νόμος «έκτρωμα», το σχέδιο Ηρακλής ή το «hive down», μετά από επανιδρύσεις οργανισμών, όπως της ΑΠΑ ή της ΔIΜΕΑ, καθώς, επίσης, μετά τις αποσπασματικές ρυθμίσεις για την πανδημία, έχουν, πλέον, σειρά οι «σκανδαλώδεις» συμβάσεις για το ΤΧΣ, για την Eldorado Gold και σήμερα για το Ελληνικό, με την ελπίδα πως ο Όμιλος Λάτση θα δώσει, επιτέλους, την προκαταβολή των 300 εκατομμυρίων, που αναφέρεται στον Προϋπολογισμό για το α΄ τρίμηνο του 2021.

Μέχρι στιγμής, πάντως, παρά τα έξοδα του δημοσίου και την παροχή γης και ύδατος, δεν έχει δοθεί ούτε ένα ευρώ από τον επενδυτή, ο οποίος φαίνεται καθαρά πώς πρώτα θα πουλήσει, όπως στην περίπτωση του καζίνο ή της αύξησης κεφαλαίου της Lamda και μετά θα πληρώσει. Καλά κάνει, βέβαια, από τη δική του πλευρά ως επιχειρηματίας που δεν επενδύει ποτέ δικά του χρήματα. Εμείς, όμως, ως κράτος δεν κάνουμε καλά, όπως συμβαίνει και με τους δανειστές μας που σωστά διέσωσαν τις τράπεζές τους, εις βάρος των Ελλήνων πολιτών.

Η παρούσα Συμφωνία τώρα, μεταξύ του ελληνικού δημοσίου και του ΤΑΙΠΕΔ των ξένων, ήρθε προς κύρωση στη Βουλή στις 10 Μαρτίου, ενώ υπεγράφη μία ημέρα πριν, στις 9 Μαρτίου, όπου, μόλις, την ίδια μέρα εκδόθηκε απόφαση του Δ.Σ. του ΤΑΙΠΕΔ, με την οποία εξουσιοδοτήθηκε ο Διευθύνων Σύμβουλος και εκτελών χρέη Προέδρου του να το εκπροσωπήσει για την υπογραφή της Σύμβασης. Οφείλουμε να σημειώσουμε εδώ πως η ημερομηνία 10 Μαρτίου συμπληρώθηκε με στυλό, γεγονός που σημαίνει ότι η έκθεση είχε εκδοθεί πριν από την υπογραφή της Σύμβασης και απλά έμενε κενή ημερομηνία.

Επομένως, δεν είναι υπαίτια η γραφειοκρατία για την απραξία της επένδυσης «σημαία» της Νέας Δημοκρατίας και του Υπουργού Ανάπτυξης στο Ελληνικό, ενώ θα αναφερθούμε, όσο πιο αναλυτικά μας επιτρέπει ο χρόνος των Επιτρόπων, στους πολλούς επενδυτικούς κινδύνους και στα προβλήματα της Σύμβασης, αν και έχουν ειπωθεί τόσα πολλά στα χρόνια που καθυστερεί, ώστε να είναι κουραστικές οι επαναλήψεις.

Δυστυχώς, πάντως, την ίδια στιγμή, που έχει καταναλωθεί τόσος χρόνος και ενέργεια γι’ αυτή την επένδυση δεν δίνεται η απαιτούμενη σημασία στην παραγωγή, στην ελληνική παραγωγή, ενώ πολλές εταιρείες εγκαταλείπουν την Ελλάδα, ελληνικές και ξένες, όταν η Κυβέρνηση ασχολείται με τη μονοκαλλιέργεια του τουρισμού, που εκτός του ότι είναι προ κυκλικός, άρα, επικίνδυνος, δεν προσφέρει ποιοτικές θέσεις εργασίας στους μορφωμένους, κυρίως, νέους μας που, επίσης, εγκαταλείπουν τη χώρα για να επιβιώσουν.

 Ακόμη χειρότερα, η Κυβέρνηση έχει στηρίξει τις ελπίδες της για ανάπτυξη το 2021 ξανά στον τουρισμό, όταν με βάση τις διεθνείς συνθήκες, τις νέες μεταλλάξεις του ιού, την αδυναμία να αντιμετωπιστεί με εμβόλια και ούτω καθεξής, είναι πολύ πιθανόν να μην ανακάμψει τόσο γρήγορα, όσο αναμένεται, όπως θα καταθέσουμε στα Πρακτικά.

Αφού σημειώσουμε, πως ακόμη και τα φιλοκυβερνητικά έντυπα κατηγορούν ως υπεύθυνη των δεινών μας τη μεταπρατική και «παρασιτική» εγχώρια «ελίτ» της προμήθειας του 5%, όπως χαρακτηριστικά την αναφέρουν, η Σύμβαση αφορά, ουσιαστικά, το μοίρασμα της έκτασης του Ελληνικού, κάτι που κυκλοφορεί πάνω από έναν χρόνο, όπως, επίσης θα καταθέσουμε στα Πρακτικά.

Ειδικότερα, εκτός του «φιλέτου» της παραθαλάσσιας ζώνης με το καζίνο και με τις ακριβές κατοικίες, μόνο το 30% του οικοπέδου θα μεταφερθεί στην κυριότητα της Lamda, γεγονός που στην ουσία αποτελεί πώληση, ενώ το υπόλοιπο 70% θα παραμείνει στο ΤΑΙΠΕΔ για ενενήντα εννέα χρόνια ως δικαίωμα επιφανείας.

Στην ουσία, λοιπόν, η παραλιακή ζώνη που δεν ανήκε στο παλαιό αεροδρόμιο, όπως και το οικόπεδο του καζίνο, μεταφέρονται στον Όμιλο Λάτση μαζί με κάποιες κατοικίες, με το εμπορικό κέντρο και με τα γραφεία της Λεωφόρου Βουλιαγμένης, ενώ αυτό που παραμένει στο ΤΑΙΠΕΔ είναι το παλαιό αεροδρόμιο και κυρίως το Μητροπολιτικό Πάρκο που θα έχει το μεγάλο κόστος συντήρησης χωρίς αντίστοιχα έσοδα.

Εύλογα, επομένως, αναρωτιόμαστε, τι ακριβώς συμβαίνει, αφού με βάση τον διαγωνισμό ο Όμιλος θα έπαιρνε το σύνολο του οικοπέδου. Μήπως, λοιπόν, δεν είναι σε θέση ο Όμιλος Λάτση μόνος του ή δεν θέλει, οπότε αυτός ήταν λόγος που είχαν εμφανιστεί δημοσιεύματα για ανάπτυξη σε φάσεις, όπως θα καταθέσουμε στα Πρακτικά;

Περαιτέρω, η συνολική έκταση προς εκμετάλλευση είναι, περίπου, 6,2 εκατομμύρια τετραγωνικά μέτρα. Εκτός από το πρώην αεροδρόμιο, περιλαμβάνει την παραλιακή ζώνη, έκτασης 956.000 τετραγωνικών μέτρων, με μία μαρίνα 337 θέσεων, διάφορες αθλητικές εγκαταστάσεις και κτίσματα του πρώην αεροδρομίου, κάποια διατηρητέα και νεότερα μνημεία, καθώς, επίσης, και αρχαιολογικές περιοχές. Η τιμή για την παραχώρηση οικοπεδοποίησης είναι 915.000.000 ευρώ, που κανονικά πρέπει να εξοφληθούν σε παρούσες αξίες, ενώ από αυτά τα 300.000.000 είναι προκαταβολή.

Η αξία της επένδυσης εξαρτάται από την προς εκμετάλλευση έκταση, η οποία, όπως αναφέραμε, έχει μεταβληθεί, σε σχέση με την αρχική προσφορά. Η εκτιμώμενη τιμή, ανά τετραγωνικό μέτρο, είναι 218 ευρώ, σε ότι αφορά μόνο στα οικοδομήσιμα τετραγωνικά μέτρα, σύμφωνα με τους υπολογισμούς μας που θα καταθέσουμε στα Πρακτικά. Δεν είναι τυχαίο, λοιπόν, ότι κάποιοι έχουν αναφέρει ως τιμή πώλησης για το σύνολο του οικοπέδου τα 148 ευρώ, ανά τετραγωνικό μέτρο. Όσο, δηλαδή, σε κάποια απομακρυσμένη περιοχή της Ελλάδας. Το ΤΕΕ, πάντως, έχει υπολογίσει την αξία του, τουλάχιστον, στο τριπλάσιο, αναφέροντας πως «ξεπουλήθηκε», όπως θα καταθέσουμε στα Πρακτικά, ενώ την εκτιμούσε με οικοδομήσιμο το 40% της έκτασης που έχει, πλέον, αυξηθεί.

Από την άλλη πλευρά, η Lamda, ισχυρίζεται πως το κόστος κατασκευής θα είναι υψηλό, λόγω της αποψίλωσης των υπαρχόντων εγκαταστάσεων του αεροδιάδρομου, της μερικής υπογειοποίησης της Λεωφόρου Ποσειδώνος, της δημιουργίας δικτύων, της συντήρησης του χώρου και ούτω καθεξής. Όλα αυτά καλύπτουν τον αγοραστή-εγγυητή με το άρθρο 6α΄ του ν.4062/2012. Επίσης, με το άρθρο 5 της παρούσας Σύμβασης, στην παρ. 3 και στο εδάφιο 3.

Το ΤΕΕ, βέβαια, προσδιόριζε το κόστος της υλοποίησης των απαιτούμενων έργων υποδομής στα 350 εκατομμύρια το 2014. Οπότε η ερώτηση μας είναι ποιος κάλυψε τα έξοδα κατεδάφισης έως τώρα; Ισχύει πώς το δημόσιο, όπως έχει αναφερθεί και θα καταθέσουμε στα Πρακτικά; Εάν συνέβη, θα οφείλεται σε μεταγενέστερη ειδική ρύθμιση του άρθρου 67, του ν.4663/2020, αναφορικά με την πληθώρα κτισμάτων και κατασκευών που έχουν χαρακτηριστεί ως κατεδαφιστέα, όπου προβλέπεται πώς είναι δυνατή η έκδοση οικοδομικών αδειών για ακίνητα, επί των οποίων υπάρχουν κατεδαφιστέα, αλλά η θεώρηση της νέας οικοδομικής άδειας προϋποθέτει την περαίωση των αντίστοιχων εργασιών κατεδάφισης.

 Πάντως, εάν κατασκευαστούν 1.042.000 τετραγωνικά μέτρα, όπως το υπολογίζουμε, με 3.500 ευρώ, ανά τετραγωνικό μέτρο, θα προκύψουν έσοδα από την πώληση, ύψους 3,7 δισεκατομμύρια ευρώ. Όπου, εάν το 1/3 τους, περίπου, είναι το κατασκευαστικό τους κόστος, μόνο από τις κατοικίες μπορεί να αποσβεστεί το συνολικό κόστος του οικοπέδου.

Αξίζει, επίσης, να σημειωθεί, ότι σε μία ομιλία σε εκδήλωση του ΣΕΒ, στις 23/4/2018, μεταξύ του κ. Αθανασίου της Lamda τότε και του κ. Δραγασάκη, τότε Aντιπροέδρου της Kυβέρνησης ΣΥΡΙΖΑ, είχε αναφερθεί πώς ο βαθμός απόδοσης της Lamda για το Ελληνικό ήταν 15%. Κάτι αρκετά σημαντικό στη σημερινή εποχή, πόσο μάλλον, όταν έχει αυξηθεί η καλυπτόμενη έκταση. Η Lamda δε, εξέδωσε πρόσφατα ομολογιακό δάνειο με απόδοση στο 3,4% έως 3,8%, επιτόκιο που θεωρείται πολύ υψηλό στην εποχή των αρνητικών επιτοκίων, γεγονός που σημαίνει πώς οι επενδυτές τιμολογούν αυξημένο ρίσκο.

Το Γενικό Λογιστήριο του Κράτους, πάντως, δεν εμφανίζει κανένα κόστος ή όφελος, σε ότι αφορά στη σύμβαση, εκτός της τιμής παραχώρησης των 915.000.000 ευρώ, ενώ χρησιμοποιείται η προσφορά του μοναδικού παραχωρησιούχου το 2014 σε ένα άλλο τοπογραφικό σχέδιο, με άλλες παραμέτρους, όπως, για παράδειγμα, χωρίς το καζίνο.

Κανονικά θα έπρεπε να γίνει αποτίμηση και να αφαιρεθεί από το μη βιώσιμο χρέος, στο ποσοστό που παραχωρείται στο ΤΑΙΠΕΔ. Γιατί, αλήθεια, δεν αναφέρονται έσοδα από ΕΝΦΙΑ και από φόρους μεταβίβασης, όπου στο άρθρο 3, προβλέπεται η απαλλαγή της εισφοράς εμπράγματου δικαιώματος από κάθε φόρο; Απαλλάσσονται το ΤΑΙΠΕΔ, η Lamda και οι αγοραστές των κατοικιών στη συνέχεια από φόρους μεταβίβασης; Στην ουσία, αφού το Υπερταμείο δεν ανήκει στο δημόσιο, κατά την άποψή μας, θα πρέπει να χρεώνονται οι φόροι μεταβίβασης ή έστω να αφαιρούνται από το χρέος.

Στους κινδύνους της επένδυσης τώρα υπάρχουν αρκετοί, ενώ εάν μας αντέκρουσε κανείς, ισχυριζόμενος πως δεν πρέπει να μας απασχολούν, αφού θα επιβαρύνουν τη Lamda ή και το ΤΑΙΠΕΔ, θα του απαντούσαμε πώς οφείλει να εξετάσει τους έμμεσους κινδύνους, δηλαδή, αυτούς που θα προέκυπταν στην περίπτωση που η Lamda θα δημιουργούσε «κόκκινα» δάνεια στις ελληνικές τράπεζες και σε επιχειρήσεις, εάν τυχόν εγκαταλείψει το σχέδιο ή και χρεοκοπήσει.

Ή στην περίπτωση του ΤΑΙΠΕΔ τυχόν ζημίες, θα μπορούσαν να απορροφήσουν τα έσοδα από μερίσματα για τα άλλα πάγια που διαχειρίζεται και για τα οποία αποδίδει ένα μικρό μόνο μέρος των εσόδων για αποπληρωμή του μη βιώσιμου δημοσίου χρέους μας. Υπάρχουν, όμως, ακόμη πιο πιθανοί κίνδυνοι, όπως, τυχόν, χρεοκοπία της Mohegan που ανέλαβε το καζίνο σε συνεργασία με την ΤΕΡΝΑ.

Οφείλουμε να σημειώσουμε εδώ, πως η εταιρεία Mohegan δανείστηκε 1,4 δισεκατομμύρια δολάρια για την αποπληρωμή προηγούμενων χρεών της με αξιολόγηση CAA1 από τη Moody’s, που σημαίνει πως πρόκειται για τζακ ποτ με σημαντικό ρίσκο κατά τη σχετική κλίμακα. Επίσης, υπάρχει προειδοποίηση πτώχευσης της εταιρείας στο Χρηματιστήριο, όπως θα καταθέσουμε στα Πρακτικά.

Με τη συνολική επένδυση να υπολογίζεται στο ένα δισεκατομμύριο ευρώ, ενώ μόνο για την άδεια του καζίνο απαιτούνται 150 εκατομμύρια ευρώ, δεν είναι λογικό να αναρωτιόμαστε, εάν έχει τα χρήματα η Κοινοπραξία; Από την άλλη πλευρά, ισχύει το ότι η Εθνική Τράπεζα και η EUROBANK συζητούν με την Κοινοπραξία, προκειμένου να δανειοδοτήσουν εξ ολοκλήρου, δηλαδή, με ένα δισεκατομμύριο ευρώ, το καζίνο;

Είναι δυνατόν οι τράπεζες που στήριξαν με πάνω από 60 δισεκατομμύρια οι Έλληνες και που δεν δανείζουν ούτε ένα ευρώ σε πραγματικές και υγιείς ελληνικές επιχειρήσεις, να βρουν ένα δισεκατομμύριο ευρώ και να το δώσουν σε αυτούς, που θέλουν να παραστήσουν τους επενδυτές με ξένα χρήματα;

Κλείνοντας, το Ελληνικό αποτελούσε από την αρχή ένα εμβληματικό έργο για την Κυβέρνηση, η οποία υποσχόταν ότι θα έμπαιναν μπουλντόζες μία εβδομάδα μετά τις εκλογές του 2019, ενώ έως τώρα έχει αποτύχει να κινήσει τις διαδικασίες, παρά τις, σχεδόν, είκοσι ρυθμίσεις που έχει ψηφίσει στη Βουλή. Ακόμη δεν είχε πληρωθεί καν η προκαταβολή, ενώ είχε εγγραφεί αρχικά στον Προϋπολογισμό του 2020, αλλά τώρα στο α΄ τρίμηνο του 2021, με βάση τον προϋπολογισμό που θα καταθέσουμε στα πρακτικά.

Οφείλουμε να σημειώσουμε, πάντως, πώς με βάση την τιμή των κατοικιών, που εκτιμάται στις 3.500 το τετραγωνικό μέτρο, δεν μπορούν να θεωρηθούν υπερπολυτελείς, αφού στο Μονακό, για παράδειγμα, κοστίζει 48.000 το τετραγωνικό και στο Ντουμπάι 5.700 ευρώ το τετραγωνικό.

Συμπερασματικά, θεωρούμε πως μεταβάλλονται, τόσο το πνεύμα του αρχικού διαγωνισμού, όσο και το τίμημα. Η Lamda περιορίζεται σε ένα πολύ μικρό «φιλέτο» που, ουσιαστικά, δεν έχει καμία σχέση με το παλαιό αεροδρόμιο, το οποίο μεταφέρεται στο ΤΑΙΠΕΔ, στο Υπερταμείο των ξένων, χωρίς αποτίμηση εκ νέου και χωρίς φόρους μεταβίβασης, όπως συνέβη απαράδεκτα με τα πάγια της ΕΤΑΔ.

Εκτός αυτού, δεν θεωρούμε το καζίνο ως την επένδυση που χρειάζεται η χώρα, ενώ εμπεριέχει κινδύνους πραγματοποίησης με αρνητικές συνέπειες, εάν το χρηματοδοτήσουν οι συστημικές τράπεζες. Δεν θα ήταν, ίσως, άσχημη επένδυση, υπό την προϋπόθεση της τήρησης των περιβαλλοντικών και των πολεοδομικών κανόνων, καθώς, επίσης, του σωστού τιμήματος και της σωστής χρηματοδότησης, εάν υπήρχαν προοπτικές ανάπτυξης στην Ελλάδα, κάτι που, όμως, δεν συμβαίνει, αφού δεν υπάρχει ούτε όραμα, ούτε σχεδιασμός, ενώ τόσο ο Προϋπολογισμός, όσο και Ισολογισμός της χώρας μας είναι και τα δύο για τα «σκουπίδια».

Στις επόμενες συνεδριάσεις θα αναφερθούμε στα πολεοδομικά και περιβαλλοντικά θέματα, καθώς, επίσης, στα νομικά, επί των άρθρων, σημειώνοντας μόνο πως η επένδυση της κυρίας Λάτση στην ΤΕΡΝΑ, που συμμετέχει στο καζίνο, οφείλει να μας προβληματίσει, μεταξύ άλλων, με δεδομένη την αποχώρηση της ολλανδικής εταιρείας και τις συζητήσεις στην αγορά περί προβλημάτων της ΤΕΡΝΑ, που δεν είμαστε, βέβαια, σε θέση να αξιολογήσουμε.

Ευχαριστώ πολύ.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Τον λόγο έχει ο Ειδικός Αγορητής του ΜέΡΑ25, κ. Κρίτων Αρσένη.

**ΚΡΙΤΩΝ-ΗΛΙΑΣ ΑΡΣΕΝΗΣ (Ειδικός Αγορητής ΜέΡΑ25):** Ευχαριστώ πολύ, κύριε Πρόεδρε.

Κυρίες και κύριοι Βουλευτές, κύριε Υπουργέ, τι είναι, πραγματικά, το Ελληνικό; Το Ελληνικό είναι η μεγάλη ευκαιρία της Αθήνας. Η ευκαιρία να αποκτήσει έναν πνεύμονα ζωής για τους κατοίκους της Αθήνας, τους κατοίκους του νέφους και της έλλειψης πρασίνου. Αυτό θα έπρεπε να είναι το δημόσιο μεγάλο Μητροπολιτικό Πάρκο στο Ελληνικό, η ευκαιρία ανάδειξης του δημόσιου παράκτιου μετώπου της Αθήνας.

Δημόσιο σημαίνει πλούτος για όλους. Σημαίνει ότι ο κάθε πολίτης της Αθήνας θα ήταν πιο πλούσιος, γιατί θα έχει πρόσβαση σε πράσινο, σε παραλία. Αυτό σημαίνει δημόσιο. Σημαίνει ποιότητα ζωής. Θα ήταν, επίσης, μία «σανίδα σωτηρίας», μία ζώνη ανάσχεσης των φαινομένων ακραίας υπερθέρμανσης της πόλης στους παρατεταμένους καύσωνες που μας επιφυλάσσει το μέλλον της κλιματικής κρίσης.

Θα μπορούσαν να υπάρχουν εμπορικές δραστηριότητες; Ναι θα μπορούσαν, στο ποσοστό που ήταν απαραίτητες για να είναι οικονομικά βιώσιμο το δημόσιο πάρκο, με δημόσια κτίρια, τα οποία θα ενοικιάζονταν και θα κατασκευάζονταν μέσα από διεθνείς διαγωνισμούς.

Θα παρήγαγε ΑΕΠ και θέσεις απασχόλησης; Βεβαίως, πολλές περισσότερες, όχι μόνο για την κατασκευή, όχι μόνο για τη λειτουργία, αλλά γι’ αυτό που ξέρει και που μπορεί η κοινωνία να κάνει μόνο και δεν μπορούν να κάνουν οι ιδιωτικές επιχειρήσεις και τα μονοπώλια για τη διασπορά, για τον διαμοιρασμό. Ένα τέτοιο δημόσιο πάρκο θα είχε πολλαπλασιαστικές επιπτώσεις στις οικονομίες τις τοπικές των δήμων γύρω από το πάρκο. Θα σήμαινε ξενοδοχεία, θα σήμαινε μικρές εμπορικές επιχειρήσεις, μικρά και μεσαία εστιατόρια και άλλα τόσα, διασπορά, διαμοιρασμό του χρήματος και των ωφελειών.

Τώρα θα γίνει, ακριβώς, το ανάποδο. Όπως λένε και οι εμπορικοί σύλλογοι στους παράκτιους Δήμους της Αθήνας, ο μεγάλος κίνδυνος είναι να συσσωρευτούν όλες οι εμπορικές δραστηριότητες στα εμπορικά κέντρα της και του Ελληνικού. Να κλείσει, δηλαδή, η τοπική αγορά. Το λένε, ανεξαρτήτως, παρατάξεων, κύριε Υπουργέ. Πιθανώς, να το ακούσετε ακόμη και από τους δικούς σας δημάρχους αύριο στην ακρόαση των φορέων.

Το προκλητικότερο είναι ότι ξεκινάτε με αυτό το νομοσχέδιο τις δραστηριότητες, ακριβώς, με ένα τέτοιο εμπορικό κέντρο, που δείχνει το ενδιαφέρον σας για την τοπική οικονομία. Θα κλείσετε τόσες επιχειρήσεις, για να δημιουργήσετε λίγες συγκεντρωμένες σε δυο τρεις εταιρείες, με μισθούς που τους γνωρίζετε ποιοι θα είναι, δηλαδή, πόσο χαμηλοί θα είναι, χωρίς βιωσιμότητα. Αυτές οι επιχειρήσεις θα είναι πάρα πολύ εκτεθειμένες σε οποιοδήποτε οικονομικό σοκ, σε αντίθεση με τις μικρές που έχουν ανθεκτικότητα.

Βέβαια, θα μου κάνει εντύπωση, καθώς αυτή η κρίση φαίνεται να κρατάει καιρό, με τη Σύμβασή σας αυτή, να μην φτάσετε σύντομα να αποζημιώνετε για τον κορονοϊό και την LAMDA. Θα μου κάνει εντύπωση να μην το κάνετε. Θα το δούμε και αυτό.

Η Αθήνα, όμως, που, όπως είπαν κάποιοι ομιλητές, νιώθει ότι έχει την «πλάτη» της στη θάλασσα, θα έχει την «πλάτη» της σε ένα τοίχο, πίσω από τον οποίο θα βρίσκεται η θάλασσα. Είναι ουτοπικό να συζητάμε σήμερα για το μεγάλο δημόσιο Μητροπολιτικό Πάρκο του Ελληνικού. Κάθε άλλο, θα έπρεπε να ήταν αυτονόητο, ότι περιβαλλοντικά, πρώτιστα, όπως και κοινωνικά και οικονομικά, από κάθε πλευρά, το πρώτιστο ενδιαφέρον μας θα έπρεπε να είναι το δημόσιο συμφέρον.

Τι έχουμε τώρα μπροστά μας. Το μεγαλύτερο πρότζεκτ ιδιωτικοποίησης δημόσιου χώρου μέσα στο κέντρο, στην «καρδιά» του αστικού ιστού, στην Ελλάδα. Αγωνίζεται η Ν.Δ. και ο ΣΥΡΙΖΑ, ποιος έχει κάνει τα περισσότερα γι’ αυτό το έργο. Ακούσαμε προηγουμένως, ότι σας κατηγορεί ο ΣΥΡΙΖΑ, ότι κάνατε μόνο μία σύμβαση και ότι τις δύο κυα που φέρατε τις είχαν ετοιμάσει οι ίδιοι.

Θα θυμίσω, με λύπη μου, με μεγάλη μου λύπη, τα λεγόμενα του Αλέξη Τσίπρα στην ομιλία του προεκλογικά, το 2019, στο Σύνταγμα, όπου περιέγραφε τι έκανε ο ΣΥΡΙΖΑ, για να βελτιώσει τη σύμβαση. Πράγματι, έγιναν βελτιώσεις στη Σύμβαση, για να υπάρχει πρόσβαση στη παραλία. Η πρόσβαση στην παραλία, να θυμίσω ότι έγινε, όταν προσέφυγε το κίνημα στο Συμβούλιο της Επικρατείας και μία ημέρα πριν βγει η απόφαση, έγιναν οι αλλαγές, σε ότι αφορά στον αιγιαλό και τη παραλία. Όμως, έγιναν και βελτιώσεις από τον ΣΥΡΙΖΑ στη σύμβαση. Για να κλείσει την ομιλία του, λέγοντας ότι «αυτό το μεγαλύτερο φιλέτο της Μεσογείου δεν μπορούσε να μείνει αναξιοποίητο».

Όπως ξέρετε, συμμετέχω σε μία από τις προσφυγές μαζί με το κίνημα, ενάντια στη παράνομη ρυμοτόμηση στις ζώνες της ανάπτυξης, η οποία εκκρεμεί. Ας δούμε, τι προστίθεται. Βάζετε μία περίφραξη, τόσο περιμετρικά, όσο και στο μέσο, σε οποιοδήποτε σημείο του Ελληνικού, προκειμένου να διαχωρίσετε διαφορετικές δραστηριότητες, κατά παρέκκλιση κάθε άλλης διάταξης και νόμου. Φτιάχνετε μία ιδιωτική τοιχισμένη πόλη, κάτι το οποίο υπάρχει σε κάποιες χώρες της Λατινικής Αμερικής, της Αφρικής, αλλά δεν υπάρχει στην Ελλάδα. Θα φτιάξετε «γκέτο» έξω από το Ελληνικό και περιτοιχισμένες πόλεις στους ανθρώπους που θα μένουν μέσα; Φαβέλες και πλούσιες γειτονιές, αυτό ονειρεύεστε; Ούτε στην Εκάλη δεν υπάρχουν αυτά τα πράγματα.

Επίσης, δίνετε το δικαίωμα στον επενδυτή να ξεκινήσει, πριν ολοκληρωθεί η μεταβίβαση, με την κατασκευή του εμπορικού κέντρου που ανέφερα. Είναι ξεκάθαρο, ότι από τώρα ξεκινάτε, πριν το μεταβιβάσετε, το πλήγμα στις τοπικές αγορές, στις τοπικές οικονομίες, καθώς και τη δημιουργία ενός τμήματος 85 στρεμμάτων πάρκου από τα 2.000 στρέμματα. Όπως γνωρίζουμε όλοι, θα ετοιμαστεί μία μεγάλη φιέστα, που θα στήνεται σε αυτόν τον χώρο κάθε καλοκαίρι, μία φιέστα προπαγάνδισης αυτού του έργου, προκειμένου, ακριβώς, να αλλάξει η στάση της κοινής γνώμης και πιθανότατα, να υπάρξει και ενίσχυση από τον οβολό των απλών ανθρώπων, καθώς το πρότζεκτ δεν βγαίνει και είναι προφανές αυτό.

Επιτρέπεται η χρησιμοποίηση έως 30% των υψηλών κτιρίων που θα κατασκευαστούν στο Ελληνικό για τουριστικά καταλύματα, πιθανώς, με διαφορετική, ξεχωριστή είσοδο. Συμπιέζετε πολύ παραπάνω τους, ήδη, υπερσυμπιεσμένους χώρους αδειοδοτήσεων. Εξαιρείτε και δεν χρειάζεται να βγαίνει οικοδομική άδεια, πλέον, για ότι κατασκευάζεται στο Ελληνικό, θεωρείται αυτονόητο ότι το γραφείο υλικού μπορεί να εγκρίνει τις οποιοδήποτε κατασκευές.

Σε ότι αφορά στη διανομή του ακινήτου. Το ΤΑΙΠΕΔ θα πάρει όλα τα «φιλέτα». Δίνετε το 30% μεν στο ΤΑΙΠΕΔ, αλλά παίρνει, όχι ένα γενικό 30%, αλλά τα «φιλέτα», καθώς δίνετε το μεγαλύτερο κομμάτι της παράκτιας έκτασης στο ΤΑΙΠΕΔ. Αλήθεια, πώς συμβιβάζεται αυτό με την εξυπηρέτηση του δημόσιου συμφέροντος;

Επίσης, είναι εντυπωσιακό, ότι δίνετε διάφορες ζώνες, αλλά όχι τη ζώνη που προορίζεται για καζίνο στο ΤΑΙΠΕΔ. Είναι εντυπωσιακό, αλλά θα εξηγηθεί παρακάτω, γιατί το κάνετε. Παράλληλα, δίνετε στο ΤΑΙΠΕΔ και κοινόχρηστους χώρους που είναι παράνομο.

Το εντυπωσιακό που εδώ και το έχετε φέρει και σε προηγούμενο νομοσχέδιο, έχει σχέση με το δικαίωμα επιφανείας. Αυτό που έχετε εφεύρει, προκειμένου να μπορείτε να δίνετε για ενενήντα εννέα χρόνια το έδαφος και οποιοδήποτε κτίσμα στους ιδιώτες και μετά να περνά στην κυριότητα του δημοσίου. Όμως, ανατρέπεται αυτό που είχατε θεσπίσει ως δικαίωμα επιφάνειας, στην ουσία, δημιουργώντας μηχανισμούς που σταματούν την απόδοση του μετά από ενενήντα εννέα χρόνια στο δημόσιο.

Στην ουσία, κατοχυρώνετε ιδιοκτησιακά δικαιώματα με αυτόν τον τρόπο και του αναδόχου του καζίνο, αλλά και να πουληθούν οι εκτάσεις, για τις οποίες ο αγοραστής δεν έχει πλήρη κυριότητα. Αυτό κάνατε εδώ. Ιδιωτικοποιείτε όλο το Ελληνικό.

Στο δεύτερο άρθρο, οι πρόδηλες παραδρομές τροποποιούνται μόνο με έγγραφη συμφωνία, χωρίς να ορίζεται τι είναι πρόδηλη παραδρομή. Έχουμε τον αγοραστή που θα αγοράσει μία εταιρεία την «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.», με μετοχικό κεφάλαιο 915 εκατομμύρια, πληρώνοντας μόνο 905 εκατομμύρια σε βάθος δεκαετίας και δεν έχει ξεκινήσει καν, αλλά έχει δεσμεύσει τόσα χρόνια το δημόσιο. Πράγματα αδιανόητα.

Ξέρετε, η αλήθεια είναι, ότι δεν σας απασχολεί το δημόσιο συμφέρον, δεν σας απασχολεί η προστασία του δημοσίου χρήματος. Το βλέπουμε συνέχεια εδώ. Το βλέπουμε, όταν επιτρέπετε να δανείζονται οι τράπεζες χρήματα από το δημόσιο, ακόμη και όταν το δημόσιο δεν πρόκειται να τα πάρει ποτέ πίσω και να μας λέτε ότι αυτό είναι μια χαρά, αρκεί να μειώνεται η περιουσία του δημοσίου. Το βλέπουμε και στη Σύμβαση για τις Σκουριές. Μία Σύμβαση, με την οποία παραβιάζεται το δημόσιο συμφέρον, για την ακρίβεια μετατρέπει το δημόσιο σε υπηρέτη, σε λειτουργό ακόμη μιας ιδιωτικής εταιρείας, μία Σύμβαση που δεν υπάρχει σε αφρικανική χώρα. Δεν υπάρχει άλλη αφρικανική χώρα που να έχει βρεθεί Υπουργός να έχει υπογράψει τέτοιες συμβάσεις, τόσο ακραία, ενάντια στο δημόσιο συμφέρον.

Και τώρα μας φέρνετε τη Σύμβαση για το Ελληνικό, προκειμένου να προωθήσετε την πλήρη πώλησή του, που τόσο καιρό φαίνεται κάποιος ενοχλούταν, που δίνατε μόνο το 30% και το υπόλοιπο για ενενήντα εννέα χρόνια. Ε, τους δίνετε και το τελευταίο «δωράκι», τους το δίνετε όλο, με τοίχους που θα κόβουν τον υπόλοιπο κόσμο απ’ όλες τις οικιστικές ζώνες και πιθανώς και από τμήματα της παραλίας. Χτίζετε τοίχους απέναντι στον μέσο πολίτη αυτής της χώρας και την πρόσβαση στην παράκτια ζώνη, την πρόσβαση στην παραλία, με ελάχιστα πάντοτε οφέλη οικονομικά για το δημόσιο. Όλα στους ιδιώτες.

Το ερώτημα που θα σκεφτεί κανείς, είναι αν γίνεται όλο αυτό από ιδεοληψία ή για ποιον άλλον λόγο γίνεται. Αυτό το αφήνουμε σε σας να το απαντήσετε.

Ευχαριστώ πολύ.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Έχουμε ολοκληρώσει με τους Εισηγητές και Ειδικούς Αγορητές των Κομμάτων και περνάμε στους συναδέλφους.

Τον λόγο έχει ο κ. Γκιόλας.

**ΙΩΑΝΝΗΣ ΓΚΙΟΛΑΣ:** Ευχαριστώ, κύριε Πρόεδρε.

Κύριοι της Νέας Δημοκρατίας «στήσατε» ένα αφήγημα περί αναποτελεσματικότητας και εχθρότητας του ΣΥΡΙΖΑ κατά των επενδύσεων, «πατήσατε» με ψευδολογίες και πομφόλυγες και δεν αναφέρομαι προσωπικά σε σας, κύριε Υπουργέ. Γνωρίζω και αναγνωρίζω, ότι μιλάτε πάντα τεκμηριωμένα και με στοιχεία, βλέπετε πώς κάποια επένδυση μπορεί να γίνει πράξη, σε αντίθεση με τον Υπουργό Ανάπτυξης, ο οποίος με περισσή αλαζονεία και αμετροέπεια υπήσχετο, ότι εντός μιας εβδομάδας, μετά τις εκλογές, θα έμπαιναν οι μπουλντόζες μέσα στο Ελληνικό και θα άρχιζε η πορεία των εργασιών.

Αυτά τα πράγματα μαρτυρούν ανικανότητα ή αφέλεια. Έχουν περάσει έκτοτε είκοσι ολόκληροι μήνες. Τι έγινε; Μία εμφάνιση του κ. Πρωθυπουργού για τις κάμερες, για κατακρήμνιση δύο κτιρίων από τα εκατοντάδες που είναι εκεί, μία, δηλαδή, κίνηση σημειακή μεν, αλλά άνευ αποτελέσματος, άνευ στόχου, άνευ προγράμματος. Και δεν μπορείτε να μιλάτε για την πανδημία, για τον μοναδικό και έναν «εχθρό».

Οι συμβάσεις καταρτίζονται στα γραφεία. Πώς προχωρήσατε και πότε προχωρήσατε τις συμβάσεις; Δεν θέλω να κάνω τον συνήγορο της Εισηγήτριας μας, η οποία από μετριοφροσύνη, επειδή διετέλεσε συντονίστρια της επιτροπής της προώθησης του project, της ανταλλαγής απόψεων με τους επενδυτές, του πώς έπρεπε να βελτιωθούν οι όροι της αρχικής σύμβασης, οφείλω να αναφέρω ορισμένα στοιχεία από τη δράση και τα πεπραγμένα της Κυβέρνησης ΣΥΡΙΖΑ, προκειμένου να αυξηθεί το Μητροπολιτικό Πάρκο και οι δημόσιοι κοινόχρηστοι χώροι, στον τομέα, τουλάχιστον, του περιβαλλοντικού, όπου υπήρξε, πλέον, δέσμευση από τον επενδυτή, για να παραμείνει το πάρκο ανοιχτό στο κοινό και εύκολα προσβάσιμο στους πολίτες. Ένα πάρκο που θα φτάσει τα 2.000 στρέμματα, ένας μεγάλος χώρος κοινόχρηστου, περιορίζοντας την επιτρεπόμενη δόμηση, η οποία αρχικά είχε προβλεφθεί στα 3.600.000 τετραγωνικά μέτρα, με την τροποποίηση της Σύμβασης που υπεστάλη, μειώθηκε μέχρι τα 2.700.000 τετραγωνικά μέτρα, δηλαδή, κατά 900.000 τετραγωνικά μέτρα μείωση. Αυτό σήμαινε πτώση του συντελεστή δόμησης, από 0,6% στο 0,45%, με αποτέλεσμα να μειώνεται η συνολική έκταση της δομήσιμης περιοχής. Φτάσαμε, δηλαδή, σε μία αναλογία πρασίνου με τον δομήσιμο χώρο να είναι 50-50.

Εξασφαλίστηκε η ανεμπόδιστη κοινή χρήση του αιγιαλού και της παραλίας και η εύκολη πρόσβαση απ’ όλο το κοινό και μάλιστα σε μήκος ακτογραμμής ενός χιλιομέτρου. Κερδήθηκαν, επιπλέον, επενδύσεις 1,5 δις για υποδομές, που δεν προβλέπονταν στην αρχική σύμβαση. Ουσιαστικά, αυξήθηκε το κόστος του έργου σε βάρος του επενδυτή, γιατί στην αρχική σύμβαση δεν υπήρξε ρητή πρόβλεψη για έργα δημοσίου συμφέροντος. Και όπως γνωρίζετε πολύ καλά τέτοια έργα είναι απαραίτητα για ένα πρότζεκτ της τάξης αυτής: δρόμοι, πεζόδρομοι, ποδηλατόδρομοι, σιδηροτροχιές της γραμμής του ΤΡΑΜ, οκτώ στάσεις και δύο του ΜΕΤΡΟ. Όλα αυτά τα πράγματα έγιναν με εργώδεις, επίμονες και επίπονες προσπάθειες από τη συντονιστική επιτροπή, η οποία είχε καταλήξει να παραδώσει την τροποποιημένη, πλέον, σύμβαση και να υπολείπεται μόνο την υπογραφή για τη σύμβαση του καζίνο.

 Ήρθατε, λοιπόν, προεκλογικά και λέγατε με περισσή αυθάδεια, αλαζονεία και έπαρση, όπως προείπα, ότι ο ΣΥΡΙΖΑ είναι εκείνος, ο οποίος «ναρκοθετούσε» και δεν προωθούσε τις επενδύσεις. Ίσως, το ακούσω και αργότερα από τον λαλίστατο συνάδελφο, τον κ. Παπαδημητρίου, ο οποίος κάτι τέτοια έλεγε. Τι έχετε να μας πείτε για τους είκοσι μήνες απάθειας; Για τους είκοσι μήνες που παραμείνατε ανενεργοί και κάνατε μόνο μία όλη κι όλη λαμπρή εμφάνιση για την καταστολή δύο κτιρίων, κύριοι συνάδελφοι;

Αυτά ο ελληνικός λαός τα αναγνωρίζει, τα ξέρει. Προφανώς, η επένδυση ήταν η μόνη δυνατή την εποχή εκείνη. Πρέπει να θυμίσω και στους αγαπητούς συναδέλφους εξ ευωνύμων, ότι μία επένδυση που μόνο για την καταστολή και την άρση των τσιμέντινων, της ασφάλτου που υπήρχε στο αεροδρόμιο, απαιτούνταν εκατοντάδες εκατομμύρια ευρώ, αυτά τα πράγματα σε μία χώρα που ήταν καταχρεωμένη δεν μπορούσαν να γίνουν διαφορετικά. Έπρεπε να βρεθεί ένα πρότζεκτ, το οποίο, βέβαια, δεν θα αποστερούσε τη χρήση του κοινόχρηστου, δεν θα αποστερούσε τον κοινωνικό χαρακτήρα του πράγματος, για να γίνει κάτι που μπορεί να έδινε μία προώθηση προς την οικονομική ανάπτυξη της χώρας. Κάτι για το οποίο μάς κατηγορήσετε, αλλά φανήκατε ανάξιοι των υποσχέσεων σας. Περιμένουμε να δούμε.

Ευχαριστώ, κύριε Πρόεδρε.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Τον λόγο έχει ο κ. Παπαδημητρίου.

**ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ (ΜΠΑΜΠΗΣ) ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ:** Ευχαριστώ, κύριε Πρόεδρε.

Δεν θα αργήσω και δεν θα απογοητεύσω και τον κ. συνάδελφο. Πράγματι, ενώ μπορούσατε, δεν το κάνατε. Όμως, από την άλλη μεριά, είμαστε όλοι εδώ στην Αίθουσα πολύ ευχαριστημένοι, από το γεγονός ότι υπάρχει μία αλλαγή πλεύσης η οποία, ελπίζω, ότι θα επιβεβαιωθεί, όταν θα πάμε στην Ολομέλεια.

Είναι αλήθεια, ότι δυσκολευόμαστε να πιστέψουμε, ότι ακόμη και σήμερα, αυτή τη στιγμή που μιλάμε, προ μίας ώρας, ενώ ετοιμαζόμουν να πω, ότι, επιτέλους, είχαμε μία ήσυχη μέρα στην πρωτεύουσα, για να μπορέσουμε να αντιμετωπίσουμε τον μεγάλο «εχθρό» που έχουμε, δυστυχώς, ο οποίος έχει διασπαρεί μέσα στην κοινότητα, βρήκε ο Αρχηγός της Αξιωματικής Αντιπολίτευσης τον χρόνο να γράψει στο προσωπικό ημερολόγιο, στο Facebook, όπως λένε οι Αμερικάνοι, κάτι που μπορεί να καταστεί «εμπρηστικό», απέναντι στην κοινότητα που πρέπει να αποτελούμε, πού και που ως χώρα.

Δεν ξεχνάμε, ότι αυτό που πάει να γίνει τώρα είναι μία επένδυση, η οποία θα πάρει δέκα χρόνια για να ολοκληρωθεί πλήρως και να δείξει και τα πραγματικά της αποτελέσματα. Τα 8 δις € είναι, σχεδόν, το 5% του ΑΕΠ, αυτή τη στιγμή, και θα είναι κάθε χρονιά έτσι. Άρα, όταν λέτε, αγαπητοί συνάδελφοι, ότι «υπήρχε μνημονιακή δέσμευση», η μόνη δέσμευση που είχατε ήταν να το προχωρήσετε. Σε αυτό επέμενα. Από εκεί και πέρα, το πώς θα προχωρούσε ήταν στα χέρια της Βουλής και της Κυβέρνησης, όπως πάντοτε είναι. Αν νιώθατε, ότι οι μνημονιακοί επόπτες σας σάς «έδεναν τα χέρια», τότε θα έπρεπε να βγείτε να το πείτε εκείνη την εποχή. Δεν βγήκατε να το πείτε ποτέ.

Αντιθέτως, υποστηρίξατε τις πιο αντιδραστικές, τις πιο «μαύρες» στιγμές που έχουμε ζήσει, όσοι περιμέναμε αυτή την έκταση, η οποία θα συμφωνήσω μαζί σας, ότι κακώς είχε μείνει αναξιοποίητη μέχρι τότε. Όμως, παραδεχτείτε επιτέλους και κάντε μία αυτοκριτική που τιμά τους ανθρώπους και τις πολιτικές δυνάμεις που θέλετε να εκπροσωπείτε. Πάρτε το παράδειγμα Νιάρχου, που είναι μερικά χιλιόμετρα πιο κάτω, πώς τελικά έγινε ένας πόλος κοινωνικής ζωής. Το ίδιο θα γίνει και εκεί. Δεν πρέπει να λέμε, συνεχώς, κατά. Οι παρατηρήσεις που κάνατε, ήταν, σε μεγάλο βαθμό, ενδιαφέρουσες, δεν έχω διαφωνία και περιμένω από τον Υπουργό να απαντήσει. Μακάρι, να μιλάμε, για το πώς θα κάνουμε καλύτερα μία δουλειά, παρά να την απορρίπτουμε.

Είναι γεγονός, όμως, ότι, ακόμη και σήμερα, θέλετε να φέρετε τους ανθρώπους, οι οποίοι απέτυχαν. Καλώς να τους ακούσουμε. Προφανώς, πάντα πρέπει να τους ακούμε, αλλά είχατε, δυστυχώς, βάλει και τους αρχαιολόγους και καλούς καθηγητές στο Πολυτεχνείο, σε μία «μάχη» εναντίον της προόδου. Δεν υπάρχει άλλος δρόμος. Για να μαζευτούν επενδύσεις, για να μαζευτούν λεφτά, πρέπει να υπάρξουν έργα και τα έργα θα τα κάνουμε εμείς, ως κράτος, μαζί με τις υγιείς και τις δυνατές δυνάμεις της κοινωνίας, που είναι οι εταιρείες μας. Δεν έχουμε κάτι άλλο, αυτό έχουμε. Γι’ αυτό είναι καλό να συζητούμε όλοι μαζί.

Από αυτή την άποψη, κύριε Υπουργέ, η πρότασή του ΚΙΝ.ΑΛ. είναι καλή. Πρέπει να ακούσουμε τους Δημάρχους, να τους έχουμε μαζί μας, να ξέρουμε τι θέλουν και ειδικά τον Δήμαρχο της Αργυρούπολης και του Ελληνικού, ο οποίος έχει βάσιμες διεκδικήσεις -ο Δήμος εννοώ- σε ένα κομμάτι του τεράστιου αυτού οικοπέδου και τις οποίες πρέπει να απαντήσουμε με κάποιον τρόπο και να υπάρξουν και οι κατάλληλες δεσμεύσεις, έτσι ώστε το δημόσιο και το κράτος, επειδή έχει συνέχεια, καθώς θα προχωρήσει ο καιρός, να δώσει και τις απαντήσεις αυτές που χρειάζονται στον Δήμο της Αργυρούπολης και του Ελληνικού.

Σας ευχαριστώ.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής)**: Τον λόγο έχει ο κ. Σταϊκούρας.

**ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΑΪΚΟΥΡΑΣ (Υπουργός Οικονομικών)**: Με όλο τον σεβασμό, νομίζω κανείς από την Αντιπολίτευση δεν μίλησε, επί της ουσίας, για το περιεχόμενο του νομοσχεδίου. Μάλιστα, ο τελευταίος συνάδελφός του ΜέΡΑ25, κυριευμένος από την κλασική δημιουργική ασάφεια, μπέρδεψε και τις έννοιες «ιδεολογίες» με «ιδεοληψίες».

Οι επενδύσεις είναι δύσκολες και αυτή η επένδυση είναι μία δύσκολη και περίπλοκη επένδυση. Πρέπει να γίνονται πάντα με ταχύτητα, αλλά και με ασφάλεια, με όρους οικονομικής αποτελεσματικότητας και κοινωνικής ανταποδοτικότητας. Θέλω να ευχαριστήσω δημόσια τους συνεργάτες μου στο Υπουργείο Οικονομικών και στο ΤΑΙΠΕΔ, για τις πολύμηνες, όλα τα σαββατοκύριακα το τελευταίο δίμηνο, πολύωρες άοκνες προσπάθειές τους, για να φτάσουμε στο σημερινό αποτέλεσμα, επ’ ωφελεία του ελληνικού δημοσίου.

Αυτό που συζητάμε σήμερα ήταν «λευκή σελίδα». Στο Υπουργείο Οικονομικών όταν πήγα, αυτό που συζητάμε σήμερα, επαναλαμβάνω ότι ήταν «λευκή σελίδα». Δεν έχει γίνει τίποτα απολύτως και επειδή πολύ σωστά είπατε μία λέξη «ασφάλεια δικαίου», μην με προκαλείτε να ανατρέξω, στο τι βρήκα το 2019 στο Υπουργείο Οικονομικών για το σχέδιο σύμβασης παραχώρησης για το καζίνο και τι προβλεπόταν για το δημόσιο, να εγγυάται και στον επενδυτή και στον ιδιοκτήτη του καζίνο, στο υπερπολλαπλάσιο της επένδυσης, το οποίο και αλλάξαμε. Άρα, ναι, πρέπει να έχουμε ασφάλεια δικαίου και αυτό κάνουμε.

Άκουσα τους συναδέλφους της Αξιωματικής Αντιπολίτευσης να λένε, ότι δύο χρόνια δεν κάναμε τίποτα, ότι όλα ήταν έτοιμα και ήρθαμε σήμερα απλά να νομοθετήσουμε κάτι. Εκτός του ότι, όπως σας είπα, ήταν «λευκή σελίδα» αυτό που συζητάμε σήμερα, θα σας θυμίσω τι έγινε τα δύο τελευταία χρόνια. Πρώτον, προωθήσαμε ειδικές διατάξεις, για να μπορέσει να γίνει η διανομή και η εγγραφή της κυα χωροθέτησης.

Δεύτερον, εγγράψαμε τις χωρικές μεταβολές των κυα στο Κτηματολόγιο.

Τρίτον, περάσαμε διάταξη για την απόδοση και παράδοση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων.

Τέταρτον, εκδώσαμε δύο άλλες δύσκολες κυα για τις ζώνες ανάπτυξης και τις ζώνες πολεοδόμησης.

Πέμπτον, βρήκαμε τρόπο, για να «τρέξει» τον διαγωνισμό για τη μετεγκατάσταση της ΜΥΑ/ΛΣ.

Έκτον, περάσαμε διάταξη για τη νομιμοποίηση των αυθαιρέτων κτισμάτων και τις διαδικασίες κατεδάφισης.

Έβδομον, περάσαμε διάταξη νόμου για τον ανεξάρτητο μηχανικό.

Δεν τα έλεγε κανένας και έτοιμα όλα αυτά. Παράλληλα, το ειδικό διάγραμμα διανομής συνοδεύει τη Σύμβαση διανομής που αφορά στα εμπράγματα δικαιώματα των συγκύριων της έκτασης, δηλαδή, του ελληνικού δημοσίου και του ΤΑΙΠΕΔ. Δεν υπογράφεται από τον επενδυτή. Εξάλλου, βάσει του ν.4706/2020, άρθρο 83, προσδιορίζεται ακριβώς από ποιους υπογράφεται το ειδικό διάγραμμα διανομής.

Σχετικά με την κατάτμηση επιφανείας, χωρίς τη συναίνεση του κυρίου του εδάφους δεν αποτελεί αντικείμενο του παρόντος νομοσχεδίου. Είναι, ήδη, θεσμοθετημένο δικαίωμα του δικαιούχου της επιφάνειας με άλλη διάταξη του ν.4738/2020.

Αναφορικά με τη συναίνεση της Lamda, για την τροποποίηση του ν.4062/12 έχει παρασχεθεί η συναίνεση της Lamda. Συνεπώς, δεν υπάρχει παραβίαση, εκ μέρους του δημοσίου της Σύμβασης αγοραπωλησίας μετοχών και δεν υφίσταται γεγονός ευθύνης του δημοσίου.

Κοινόχρηστοι χώροι, κοινωφελείς χώροι, χώροι κοινωνικής ανταποδοτικότητας, η διανομή της όλης έκτασης στον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού - Αγίου Κοσμά γίνεται στο πλαίσιο της υφιστάμενης κατάστασής του. Η όλη έκταση περιλαμβάνει χώρους που μελλοντικά θα καθιερωθούν ως κοινόχρηστοι χώροι κοινωφελούς ανταποδοτικότητας και ούτω καθεξής και οι χώροι αυτοί περιέρχονται στην κυριότητα του ελληνικού δημοσίου. Με προηγούμενη ΠΝΠ και με τον ν.4638/19, ρυθμίζεται το καθεστώς απόδοσης στους οικείους δήμους των κοινόχρηστων χώρων που θα προκύψουν μελλοντικά.

Αυτά ως σύντομες απαντήσεις εισαγωγικά για κάποια ερωτήματα που τέθηκαν. Σε ότι αφορά στο νομοσχέδιο, ας δούμε τη φιλοσοφία του, τον πυρήνα του, τα τμήματά του και εύλογα, εάν αυτή η Συμφωνία είναι συμφέρουσα για τα συμφέροντα του ελληνικού δημοσίου.

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, το Υπουργείο Οικονομικών, ακόμη και από τις πιο δύσκολες συνθήκες που έχει δημιουργήσει η πανδημία του κορονοϊού, συνεχίζει την προώθηση μεταρρυθμιστικών και αναπτυξιακών πρωτοβουλιών, που στόχο έχουν την ενίσχυση, την τόνωση της δυναμικής και της βιώσιμης προοπτικής της ελληνικής οικονομίας. Η εκκίνηση της επένδυσης στο πρώην Αεροδρόμιο του Ελληνικού αποτελεί σταθερά μία από τις πιο σημαντικές αναπτυξιακές προτεραιότητες της Κυβέρνησης, καθώς αφορά, τόσο στο σύνολο του κοινωνικού ιστού που δραστηριοποιείται πέριξ του ακινήτου του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά όσο και εν γένει την ελληνική οικονομία, λόγω της εμβέλειας του επενδυτικού σχεδίου. Αφορά, όμως, και την ανάπτυξη του μεγαλύτερου, του πιο εντυπωσιακού πάρκου στην Ευρώπη, το οποίο θα είναι ανοικτό σε κοινό. Με μέγεθος μεγαλύτερο των 2.000.000 τετραγωνικών μέτρων, θα αποτελέσει τον πυρήνα της σύνδεσης του θαλασσίου μετώπου με τον ορεινό όγκο του Υμηττού και έναν σημαντικότατο και αναγκαίο πνεύμονα πρασίνου για τον αστικό ιστό της Αθήνας.

Σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία, η επένδυση θα αγγίξει τα 8 δισεκατομμύρια ευρώ. Αναμένεται να δημιουργηθούν 75.000 νέες θέσεις εργασίας, κατά την πλήρη λειτουργία του έργου, συμβάλλοντας στην ενίσχυση, κατά 2,4% του ΑΕΠ μέχρι την ημερομηνία ολοκλήρωσής του. Εκτιμάται ότι τα φορολογικά έσοδα για το ελληνικό δημόσιο, κατά την επενδυτική δραστηριότητα του έργου για είκοσι πέντε χρόνια, κατασκευή και λειτουργία, θα ξεπεράσει τα 14 δισεκατομμύρια ευρώ σε φόρους εισοδήματος, εταιρικούς φόρους, ασφαλιστικές εισφορές, φόρους ακινήτων και ΦΠΑ.

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, η παρούσα νομοθετική πρωτοβουλία έχει τα εξής χαρακτηριστικά. Είναι συνεκτική, καθώς περιλαμβάνει σε ένα νομοθέτημα τα σημαντικότερα προαπαιτούμενα της επένδυσης αρμοδιότητας του Υπουργείου Οικονομικών. Είναι αποτελεσματική, διότι επέρχεται η ιδιοκτησιακή «ωρίμανση» του έργου, εξασφαλίζοντας την μέγιστη δυνατή ασφάλεια δικαίου -έχει δίκιο η συνάδελφος της Αξιωματικής Αντιπολίτευσης να επαναλαμβάνει την έννοια της ασφάλειας δικαίου- και την πλήρη διαφάνεια και δημοσιότητα για όλους τους μελλοντικούς αγοραστές.

Είναι πρακτική, καθώς ρυθμίζονται διάφορες διαδικαστικές εκκρεμότητες και ενισχύεται περαιτέρω η ταχύτητα, η ευελιξία και η αποτελεσματικότητα της διαδικασίας. Είναι, όμως, κυρίως εμβληματική, διότι με αυτή ολοκληρώνεται μία πράξη δημοσίου συμφέροντος, όπως αναλυτικά θα εκθέσω στη συνέχεια, αναφορικά με τη συμφωνία διανομής του ακινήτου.

Προς την κατεύθυνση της ολοκλήρωσης των προαπαιτουμένων και της άμεσης εκκίνησης της επένδυσης το σχέδιο νόμου περιλαμβάνει τα εξής. Πρώτον, την κύρωση της Σύμβασης Διανομής και του Ειδικού Διαγράμματος Διανομής. Δεύτερον, τη σύσταση δικαιώματος επιφανείας ακινήτου Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά. Τρίτον, τη ρύθμιση της διαδικασίας εισφοράς των εμπράγματων δικαιωμάτων επιφάνειας και πλήρους κυριότητας των ακινήτων του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά και τέταρτον, την παροχή της δυνατότητας διενέργειας πρόδρομων εργασιών, χωρίς καμία επιβάρυνση του ελληνικού δημοσίου.

Ειδικότερα, πρώτον, κυρώνεται η Σύμβαση Διανομής με το προσαρτώμενο σε αυτή Ειδικό Διάγραμμα διανομής, που υπεγράφη στις 9 Μαρτίου του 2021, μεταξύ του ελληνικού δημοσίου και του ΤΑΙΠΕΔ, ως εξ αδιαιρέτου συγκύριων των διανεμόμενων ακινήτων. Κάθε συγκύριος λαμβάνει διαιρετά, πλέον, τμήματα γης, όπως περιγράφονται στη Σύμβαση, κατά πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή με όλα γενικά τα επ’ αυτών κτίρια και πάσης φύσεως συστατικά, παραρτήματα, προσαρτήματα και παρακολουθήματα και όλα τα σχετικά δικαιώματά τους, προσωπικά και εμπράγματα, και τις συναφείς αγωγές και ενστάσεις.

Δεύτερον, συστήνεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.3986/2011, δικαίωμα επιφάνειας εκ μέρους του ελληνικού δημοσίου προς το ΤΑΙΠΕΔ για χρονική διάρκεια ενενήντα εννέα ετών, η οποία αρχίζει από τη μεταβίβαση των εμπράγματων δικαιωμάτων από το ΤΑΙΠΕΔ στην εταιρεία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.».

Τρίτον, παρέχεται η δυνατότητα μεταβίβασης ολόκληρου του δικαιώματος επιφανείας ως αντικείμενο εισφορά σε είδος στην εταιρεία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» ή ποσοστού ή μέρους ή ακόμη και του συνόλου του δικαιώματος επιφανείας προς τρίτους ή εισφορές τους σε εταιρείες από την «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.», καθώς και τον εκάστοτε επιφανειούχο για οποιαδήποτε νομική αιτία.

Τέταρτον, προβλέπεται, ότι με τη λήξη ή απόσβεση του δικαιώματος επιφάνειας, ο εκάστοτε δικαιούχος υποχρεούται να παραδώσει την κατοχή των κτισμάτων ή των εν γένει κατασκευών και των τυχών οριζόντιων ή κάθετων ιδιοκτησιών, μεταξύ των συστατικών και παραρτημάτων τους στον κύριο του εδάφους.

Πέμπτον, προβλέπεται η δυνατότητα τροποποίησης των όρων της υπό κύρωσης Σύμβασης με έγγραφη συμφωνία, που θα περιβληθεί τον τύπο του ιδιωτικού εγγράφου, μεταξύ του ελληνικού δημοσίου και του ΤΑΙΠΕΔ ή μεταξύ των ειδικών ή και καθολικών διαδόχων τους, ενώ περαιτέρω περιγράφεται η σχετική διαδικασία ολοκλήρωσης της τροποποίησης αυτής.

Έκτον, ρυθμίζεται η διαδικασία διόρθωσης πρόδηλων παραδρομών της κυρούμενης Σύμβασης και ορίζεται ότι αυτή θα συντελείται με συμβολαιογραφική πράξη υποκείμενη σε μεταγραφή ή καταχώριση στο αρμόδιο, κατά περίπτωση, υποθηκοφυλακείο ή κτηματολογικό γραφείο.

Έβδομον, καθορίζεται ως χρονικό σημείο επέλευσης των εννόμων αποτελεσμάτων της κυρούμενης Σύμβασης εκείνο της μεταγραφής, άλλως καταχώρησης στα βιβλία μεταγραφών του αρμοδίου υποθηκοφυλακείου ή στα κτηματολογικά βιβλία του αρμόδιου κτηματολογικού γραφείου του ΦΕΚ δημοσίευσης του υπό ψήφιση νόμου. Το ίδιο χρονικό σημείο καθορίζεται και για την απώλεια της ιδιότητας των ως άνω δημοσίων κτισμάτων, των ακινήτων που με την κυρούμενη Σύμβαση περιέρχονται, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στο ΤΑΙΠΕΔ.

Όγδοον, ρυθμίζεται η διαδικασία εισφοράς των εμπράγματων δικαιωμάτων επιφανείας και πλήρους κυριότητας των ακινήτων του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού -Αγίου Κοσμά από το ΤΑΙΠΕΔ, προς κάλυψη της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της «Ελληνικό Α.Ε.», κατά το ποσό των 911,2 εκατομμυρίων ευρώ. Περαιτέρω, καθορίζονται και τα στάδια της σχετικής διαδικασίας, μέχρι το σύνολο των μετοχών της «Ελληνικό Α.Ε.», με την ολοκλήρωση της αύξησης μετοχικού της κεφαλαίου, να μεταβιβαστεί στον αγοραστή, δηλαδή, στην ανώνυμη εταιρεία Hellenikon Global I SA, έναντι του συμφωνημένου τιμήματος, για την απόκτηση εκ μέρους της του συνόλου των μετοχών του μετοχικού κεφαλαίου της «Ελληνικό Α.Ε.».

Ένατον, ρυθμίζονται τα διαδικαστικά ζητήματα της πραγματοποίησης της σύμβασης μεταβίβασης εισφοράς των εμπράγματων δικαιωμάτων από το ΤΑΙΠΕΔ στην «Ελληνικό Α.Ε.». Περαιτέρω, προσδιορίζονται οι σχετικές φορολογικές και λοιπές απαλλαγές και ατέλειες, που ισχύουν για τη συγκεκριμένη Σύμβαση. Συναφώς, καθορίζονται και τα καταβληθέντα δικαιώματα για την μεταγραφή ή καταχώρηση της εν λόγω σύμβασης μεταβίβασης στα βιβλία μεταγραφών. Τα ως άνω δικαιώματα καθορίζονται σε σχεδόν συμβολικά ποσά, λόγω του χαρακτήρα της συναλλαγής ως δημοσίου συμφέροντος, η οποία πραγματοποιείται μεταξύ δύο δημοσίων νομικών προσώπων.

Δέκατον, παρέχεται η δυνατότητα στον αγοραστή, δηλαδή, στην Ανώνυμη Εταιρεία Hellenikon Global I SA ή τον εγγυητή του, πριν από την μεταβίβαση των μετοχών για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας «Ελληνικό Α.Ε.», να πραγματοποιήσει εντός του Μητροπολιτικού Πάρκου Ελληνικού -Αγίου Κοσμά, με δικές του δαπάνες, δική του πρωτοβουλία και ευθύνη, τις ρητά προσδιοριζόμενες στο εν λόγω άρθρο ενέργειες-εργασίες, χωρίς επιβάρυνση του ελληνικού δημοσίου. Συναφώς, προβλέπεται, ότι για την υλοποίηση αυτών των ενεργειών και εργασιών, θα προηγηθεί σχετική συμφωνία, μεταξύ του αγοραστή ή εγγυητή και των συγκύριων του εδάφους, δηλαδή, του ελληνικού δημοσίου και του ΤΑΙΠΕΔ, για τον προσδιορισμό των εκατέρωθεν δικαιωμάτων και υποχρεώσεων, καθώς και τη ρύθμιση της εποπτείας.

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, έρχομαι τώρα στη Συμφωνία Διανομής επί του ακινήτου. Το αποτέλεσμα της διανομής της έκτασης αποτελεί προϊόν πολύμηνων διαπραγματεύσεων, μεταξύ του Υπουργείου Οικονομικών και του ΤΑΙΠΕΔ, από τη μία πλευρά και του φορέα της επένδυσης, από την άλλη. Θα επαναλάβω, ότι όλα ξεκίνησαν από το μηδέν από τη σημερινή Κυβέρνηση. Δεδομένου ότι ο επενδυτής καθίσταται επιφανειούχος όλης της έκτασης, πλην, προφανώς, κοινόχρηστων, κοινωφελών και κοινωνικής ανταποδοτικότητας χώρων, το υπογραμμίζω, για ενενήντα εννέα χρόνια, η διαπραγμάτευση, επί της ουσίας, αφορούσε στην κυριότητα του ελληνικού δημοσίου, επί του 70% της έκτασης, μετά από αυτή την περίοδο. Απάντησα και σε αυτόν τον προβληματισμό που εγέρθηκε από την Αντιπολίτευση.

Κατά συνέπεια, η διαπραγμάτευση αφορούσε στη χρονική περίοδο, κατά την οποία, τα παιδιά των παιδιών μας, θα καταστούν με την ευρεία έννοια του όρου, ιδιοκτήτες τμήματος επένδυσης. Στα δικά μας μάτια, όμως, το αίσθημα της ευθύνης απέναντι στις επόμενες γενεές ήταν και είναι τεράστιο. Πολύ πριν από την εκκίνηση της διαπραγμάτευσης και δεδομένων, βέβαια, του διαμορφωμένου θεσμικού πλαισίου και των ανειλημμένων συμβατικών δεσμεύσεων, που είχαμε και από προηγούμενες κυβερνήσεις, προσδιορίσαμε την βασική μας στόχευση. Και αυτή δεν ήταν άλλη, από τη διακράτηση στην ιδιοκτησία του ελληνικού δημοσίου τουριστικών υποδομών, με όσο το δυνατόν μεγαλύτερη χωρική γειτνίαση. Δεν είχαμε μέτρο σύγκρισης από την προηγούμενη κυβέρνηση. Δεν είχε δουλέψει κάποιος κάτι. Η ενίσχυση του τουρισμού, μέσω ενός μοναδικού, για τα ευρωπαϊκά δεδομένα, έργου, τέτοιας, μάλιστα, έκτασης, αλλά και έντασης αστικής ανάπτυξης, αποτέλεσε τον οδηγό μας.

Αναλυτικά, η συμφωνία, δηλαδή, ποια είναι τα τμήματα της έκτασης, που θα παραμείνουν στην ιδιοκτησία του ελληνικού δημοσίου, έχει ως εξής. Κύριε συνάδελφε του ΜέΡΑ25, ουσιαστικά, απαντάω σε εσάς τώρα. Αυτά που θα μείνουν στην κυριότητα του ελληνικού δημοσίου, γιατί είπατε ότι είναι μηδέν.

Το δημόσιο διατηρεί την πλήρη κυριότητα της ζώνης εκμετάλλευσης -θα χρησιμοποιήσω κάποιους όρους, για να βλέπουμε και τα διαγράμματα- Α Α 1 2, όπου θα βρίσκεται, δηλαδή, το καζίνο της μη πολεοδομημένης ζώνης ανάπτυξης Α Α 1, δηλαδή, της μοναδικής ζώνης ανάπτυξης της περιοχής του τέως αεροδρομίου στο δημόσιο.

Στο δημόσιο περιέρχονται, κατά κυριότητα, επτά οικοδομικά τετράγωνα της ζώνης πολεοδόμησης Α Π 4, που προορίζεται να αναπτυχθεί με χρήσεις πολεοδομικού κέντρου, ενώ θα αποτελεί περιοχή υπερτοπικού και πολυλειτουργικού χαρακτήρα, με κυρίαρχες χρήσεις εμπορίου, γραφείων, τουρισμού, τριτοβάθμιας εκπαίδευσης, έρευνας και καινοτομίας και συμπληρωματικά κατοικίας, με ποσοστό, μάλιστα, κατοικίας, μόλις, 10% της συνολικής επιτρεπόμενης σε αυτή δόμησης.

Συγκεκριμένα, περιέρχονται, κατά κυριότητα στο ελληνικό δημόσιο, οικοδομικά τετράγωνα, το 2 με «πρόσωπο» στη Λεωφόρο Βουλιαγμένης, 9, 10, 6, όπως και τα οικοδομικά τετράγωνα 11 και 7 με «πρόσωπο», επί των χώρων πρασίνου, κατά μήκος του μεγάλου άξονα που συνδέει τη Λεωφόρο Βουλιαγμένης με το παράκτιο μέτωπο, για να έχουμε και μία αίσθηση του τι παίρνει το ελληνικό δημόσιο, και τέλος το οικοδομικό τετράγωνο 18 με «πρόσωπο» στο Πάρκο. Το ελληνικό δημόσιο διατηρεί την πλήρη κυριότητα ολόκληρης της ζώνης ανάπτυξης Π Μ A 1 του παράκτιου μετώπου, όπου η υφιστάμενη μαρίνα διατηρείται και ενισχύεται με λειτουργίες εμπορίου και υπερτοπικού τουρισμού. Γι’ αυτό σας είπα να διαβάσετε τη Σύμβαση.

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, η αξιολόγηση της συμφωνίας διανομής μπορεί να γίνει, τόσο με ποιοτικά, όσο και με ποσοτικά χαρακτηριστικά. Θα ξεκινήσω με την ποιοτική αξιολόγηση της συμφωνίας. Η ζώνη εκμετάλλευσης που ανέφερα στην αρχή, η Α Α 1 2, αποτελεί την, πλέον, προνομιούχο χωρική ενότητα στη μία και μοναδική ζώνη ανάπτυξης της περιοχής τους τέως αεροδρομίου, καθώς είναι παρακείμενη στη Λεωφόρο Ποσειδώνος με απευθείας πρόσβαση στο παράκτιο μέτωπο, ενώ σε αυτή χωροθετείται το ολοκληρωμένο τουριστικό συγκρότημα, κτήριο ύψους 200 μέτρων με το καζίνο. Αυτή η ζώνη εκμετάλλευσης αποτελεί κομβικό σημείο σύνδεσης κινήσεων από και προς το παράκτιο μέτωπο.

Αποτελεί, επίσης, μία ζώνη με απαράμιλλη θέα προς τη θάλασσα, το βουνό, το αστικό περιβάλλον, το Μητροπολιτικό Πάρκο πρασίνου και αναψυχής, αλλά ακόμη και με το γήπεδο γκολφ της Γλυφάδας. Το ολοκληρωμένο τουριστικό συγκρότημα προορίζεται να φιλοξενεί ξενοδοχείο επιλεκτικού τουρισμού, τουριστικές υποδομές, εκτός του καζίνο, όπως συνεδριακό εκθεσιακό κέντρο, κέντρο ευεξίας, spa, χώρους επαγγελματικών συναντήσεων, με στόχο την προσέλκυση επισκεπτών υψηλού επιπέδου.

Είναι αμφίβολο, εάν υφίσταται αντίστοιχο εμβληματικό συγκρότημα, όπως το ολοκληρωμένο τουριστικό συγκρότημα με το καζίνο, στον χώρο της Νοτιοανατολικής Ευρώπης, το οποίο να μπορεί να λειτουργεί σε συνάφεια με τις εγκαταστάσεις μιας από τις, πλέον, σύγχρονες πρότυπες μαρίνες της ευρύτερης περιοχής της Μεσογείου.

Ιδιαίτερης σημασίας είναι, επίσης, και η διατήρηση της κυριότητας του ελληνικού δημοσίου σε ολόκληρη τη ζώνη Π Μ Α 1 του παράκτιου μετώπου. Συστατικό στοιχείο της εν λόγω ζώνης αποτελεί το πρώην Ολυμπιακό Κέντρο Ιστιοπλοΐας Αγίου Κοσμά και το φυσικό στοιχείο της ακτής. Η υπάρχουσα Ολυμπιακή μαρίνα διατηρείται και ενισχύεται με λειτουργίες εμπορίου και υπερτοπικού τουρισμού. Στο νοτιοανατολικό όριο της ζώνης Π Μ Α 1 προβλέπεται υπέργεια σύνδεση με πεζόδρομο - πεζογέφυρα πάνω από τη Λεωφόρο Ποσειδώνος, εξασφαλίζοντας στο σημείο αυτό την άμεση σύνδεση του παράκτιου μετώπου με την ενότητα του ολοκληρωμένου τουριστικού συγκροτήματος, του οποίου η κυριότητα, επίσης, παραμένει στο ελληνικό δημόσιο.

Ειδικότερα, η πρώην Ολυμπιακή μαρίνα αποτελεί το σημαντικότερο στοιχείο του νοτιότερου φύλακα της παράκτιας περιοχής του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά. Στο σύνολο της έκτασης της εν λόγω ζώνης, προβλέπονται χρήσεις ξενοδοχειακές, εμπορικές, για παράδειγμα, εμπορικό κέντρο, αναψυχής, ναυταθλητικές, ενώ προβλέπεται, επίσης, να αναπτυχθούν εστιατόρια και άλλες εξυπηρετήσεις. Ανάμεσα σε αυτές, προφανώς, ξεχωρίζει το εμπορικό κέντρο και το εμβληματικό ξενοδοχείο της μαρίνας. Ουσιαστικά, η ζώνη που ανέφερα του παράκτιου μετώπου, έρχεται ως συνέχεια της προηγούμενης ζώνης εκμετάλλευσης του τουριστικού συγκροτήματος με το καζίνο, προκειμένου να το καταστήσει ένα ολοκληρωμένο τουριστικό συγκρότημα με καζίνο και μαρίνα. Δηλαδή, με χαρακτηριστικά μοναδικότητας, τα οποία συνεπάγονται τη μεγάλη σπουδαιότητα διατήρησης της πλήρους κυριότητας του συνόλου αυτών των εγκαταστάσεων στο ελληνικό δημόσιο. Συμπέρασμα, ο τεθείς στόχος της διακράτησης στην ιδιοκτησία του ελληνικού δημοσίου τουριστικών υποδομών, με όσο το δυνατόν μεγαλύτερη χωρική γειτνίαση, ικανοποιήθηκε απολύτως.

Επιπλέον, ιδιαίτερης σημασίας είναι και η διατήρηση της κυριότητας του ελληνικού δημοσίου στη ζώνη πολεοδόμησης του πολεοδομικού κέντρου Λεωφόρου Βουλιαγμένης, που προορίζεται να αποτελέσει περιοχή υπερτοπικού και πολυλειτουργικού χαρακτήρα, με κυρίαρχες χρήσεις εμπορίου, γραφείων τουρισμού, τριτοβάθμιας εκπαίδευσης, έρευνας και καινοτομίας. Ανάμεσα σε δύο σταθμούς ΜΕΤΡΟ, επί της, πλέον, σημαντικής λεωφόρου, που συνδέει το κεντρικό πολεοδομικό συγκρότημα της πρωτεύουσας με την παράκτια ζώνη νοτίου Σαρωνικού, το πολεοδομικό κέντρο Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά, προορίζεται να αποτελέσει τον, πλέον, σημαντικό και οργανωμένο υποδοχέα παραγωγικών δραστηριοτήτων, σε συνδυασμό με τουρισμό και αναψυχή.

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, πέρα από τη συμφωνία διανομής, το Υπουργείο Οικονομικών εξασφάλισε, μέσω συμφωνίας με τον φορέα της επένδυσης -οφείλατε να διαβάσετε και αυτό- επιπλέον χώρους, οι οποίοι θα χρησιμοποιηθούν από φορείς ή και οργανισμούς του ελληνικού δημοσίου ή δημόσια νομικά πρόσωπα, ελεγχόμενα άμεσα ή έμμεσα από το ελληνικό δημόσιο, για την προώθηση του τουρισμού, την προσέλκυση νέων επενδύσεων στην Ελλάδα και τη στήριξη του αθλητισμού.

Εξασφάλισε, επιπλέον τη δωρεάν παραχώρηση χρήσης για εβδομήντα πέντε χρόνια 300 τετραγωνικών μέτρων ισογείου χώρου υψηλής προβολής και επισκεψιμότητας στο εμπορικό κέντρο που σχεδιάζεται να αναπτυχθεί στην περιοχή, γειτονιά επιχειρηματικού κέντρου Λεωφόρου Βουλιαγμένης. Ακόμη, εξασφάλισε τη δωρεάν παραχώρηση χρήσης για εβδομήντα πέντε χρόνια 300 τετραγωνικών μέτρων ισόγειου χώρου υψηλής προβολής και επισκεψιμότητας στο εμπορικό κέντρο, που σχεδιάζεται να αναπτυχθεί στην περιοχή. Τέλος, εξασφάλισε τη δωρεάν παραχώρηση χρήσης για εβδομήντα πέντε χρόνια 300 τετραγωνικών μέτρων ισογείου χώρου υψηλής προβολής και επισκεψιμότητας στις αθλητικές εγκαταστάσεις που σχεδιάζεται να αναπτυχθούν στην περιοχή του Μητροπολιτικού Πάρκου.

Κλείνοντας, ας δούμε και την ποσοτική αξιολόγηση της Συμφωνίας Διανομής. Το Υπουργείο Οικονομικών απευθύνθηκε στον θεσμοθετημένο τεχνικό σύμβουλο της Πολιτείας, δηλαδή, το Τεχνικό Επιμελητήριο της Ελλάδος, πριν από την εκκίνηση της διαπραγμάτευσης, για να ζητήσει τη γνώμη του επί τη διανομή. Πράγματι, το Τεχνικό Επιμελητήριο της Ελλάδος κατέθεσε τις απόψεις του, μαζί με την πρότασή του, για τα προς διανομή ακίνητα. Η ποσοτική σύγκριση της δομήσιμης επιφάνειας που πρότεινε το Τεχνικό Επιμελητήριο της Ελλάδος να παραμείνει στην κυριότητα του ελληνικού δημοσίου και της δομήσιμης επιφάνειας, που τελικά παραμένει, κατόπιν της διαπραγμάτευσης μας είναι ως εξής: 50,36% περισσότερη δομήσιμη επιφάνεια στην ιδιοκτησία και προς όφελος του ελληνικού δημοσίου, ήτοι 336.434,39 περισσότερα τετραγωνικά μέτρα.

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, με αυτά τα δεδομένα συνεχίζουμε αταλάντευτα τον δρόμο των αναπτυξιακών μεταρρυθμίσεων προς όφελος της χώρας, της οικονομίας και της κοινωνίας.

Ευχαριστώ πολύ.

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος της Επιτροπής):** Ευχαριστούμε πολύ, κύριε Υπουργέ για τις απόψεις σας.

 Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι σε αυτό το σημείο ολοκληρώνεται η συνεδρίαση.

Στο σημείο αυτό γίνεται η γ΄ ανάγνωση του καταλόγου των μελών της Επιτροπής. Παρόντες είναι οι Βουλευτές κ.κ. Μανούσος – Κωνσταντίνος Βολουδάκης, Ιωάννης Βρούτσης, Αναστάσιος Δημοσχάκης, Τσαμπίκα (Μίκα) Ιατρίδη, Σταύρος Καλογιάννης, Κωνσταντίνος Καραγκούνης, Θεόδωρος Καράογλου, Γεώργιος Καρασμάνης, Θεόφιλος Λεονταρίδης, Ιωάννης Μπούγας, Χρήστος Μπουκώρος, Χαράλαμπος (Μπάμπης) Παπαδημητρίου, Ιωάννης Πασχαλίδης, Θεόδωρος (Θόδωρος) Ρουσόπουλος, Βασίλειος – Πέτρος Σπανάκης, Διονύσιος Σταμενίτης, Λάζαρος Τσαβδαρίδης, Βασίλειος – Νικόλαος Υψηλάντης, Ευτυχία Αχτσιόγλου, Όλγα Γεροβασίλη, Ιωάννης Γκιόλας, Ιωάννης Δραγασάκης, Σουλτάνα Ελευθεριάδου, Παναγιώτης Κουρουμπλής, Κυριακή Μάλαμα, Αθανάσιος (Σάκης) Παπαδόπουλος, Αικατερίνη Παπανάτσιου, Θεοπίστη Πέρκα, Χρήστος Κατσώτης, Κωνσταντίνος Χήτας, Κρίτων – Ηλίας Αρσένης και Γεώργιος Λογιάδης.

Τέλος, και περί ώρα 20:40΄ λύθηκε η συνεδρίαση.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**

 **ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΛ. ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ ΤΣΑΜΠΙΚΑ (ΜΙΚΑ) ΙΑΤΡΙΔΗ**